



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 226 526
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STABELLSVEI 7 AL
Forretningsadresse: Stabells veg 7A
7021 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		977 560	927 212
Sum inntekter		977 560	927 212
Kostnader			
Lønnskostnad		144 039	131 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			29 495
Annen driftskostnad		2 398 768	1 062 538
Sum kostnader		2 542 807	1 223 853
Driftsresultat		-1 565 247	-296 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 563	8 805
Sum finansinntekter		8 563	8 805
Annen finanskostnad		65 748	68 353
Sum finanskostnader		65 748	68 353
Netto finans		-57 185	-59 548
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 622 432	-356 189
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 622 432	-356 189
Årsresultat		-1 622 432	-356 189
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 622 431	-356 190
Sum overføringer og disponeringer		-1 622 431	-356 190



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 398 990	2 398 990
Sum varige driftsmidler		2 398 990	2 398 990
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 398 990	2 398 990
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		26 015	25 552
Sum fordringer		26 015	25 552
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		835 350	307 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		835 350	307 635
Sum omløpsmidler		861 365	333 187
SUM EIENDELER		3 260 355	2 732 177

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 112 095	489 663
Sum opptjent egenkapital		-2 112 095	-489 663
Sum egenkapital		-2 109 695	-487 263
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 835 952	2 948 758
Øvrig langsiktig gjeld		171 200	171 200
Sum annen langsiktig gjeld		5 007 152	3 119 958
Sum langsiktig gjeld		5 007 152	3 119 958
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		570	315
Leverandørgjeld		344 029	78 335
Skyldige offentlige avgifter		5 941	6 784
Annen kortsiktig gjeld		12 358	14 049
Sum kortsiktig gjeld		362 898	99 483
Sum gjeld		5 370 050	3 219 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 260 355	2 732 178



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 393529

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 226 526
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STABELLSVEI 7 AL
Forretningsadresse: Stabells veg 7A
7021 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 955 226 526
BORETTSLAGET STABELLSVEI 7 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		977 560	927 212
Sum inntekter		977 560	927 212
Kostnader			
Lønnskostnad		144 039	131 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			29 495
Annen driftskostnad		2 398 768	1 062 538
Sum kostnader		2 542 807	1 223 853
Driftsresultat		-1 565 247	-296 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 563	8 805
Sum finansinntekter		8 563	8 805
Annen finanskostnad		65 748	68 353
Sum finanskostnader		65 748	68 353
Netto finans		-57 185	-59 548
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 622 432	-356 189
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 622 432	-356 189
Årsresultat		-1 622 432	-356 189
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 622 431	-356 190
Sum overføringer og disponeringer		-1 622 431	-356 190



Organisasjonsnr: 955 226 526
BORETTSLAGET STABELLSVEI 7 AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 398 990	2 398 990
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 398 990	2 398 990
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		26 015	25 552
Sum fordringer		26 015	25 552
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		835 350	307 635
Sum omløpsmidler		861 365	333 187
SUM EIENDELER		3 260 355	2 732 177
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 112 095	489 663



Sum opptjent egenkapital	-2 112 095	-489 663
Sum egenkapital	-2 109 695	-487 263
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 835 952	2 948 758
Øvrig langsiktig gjeld	171 200	171 200
Sum annen langsiktig gjeld	5 007 152	3 119 958
Sum langsiktig gjeld	5 007 152	3 119 958
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	570	315
Leverandørgjeld	344 029	78 335
Skyldige offentlige avgifter	5 941	6 784
Annen kortsiktig gjeld	12 358	14 049
Sum kortsiktig gjeld	362 898	99 483
Sum gjeld	5 370 050	3 219 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 260 355	2 732 178



Organisasjonsnr: 955 226 526
BORETTSLAGET STABELLSVEI 7 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Borettslaget Stabellsvei 7 AL

Digitalt årsmøte avholdes 20. april - 23. april 2022

Selskapsnummer: 9277





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Stabellsvei 7 AL

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 20. april kl. 09:00 og lukker 23. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/9277>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Konstituering - Godkjenning av møteinnkallingen
2. Konstituering - Valg av møteleder
3. Konstituering - Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Tillegg i vedtekter angående slukbytte
7. Tillegg i vedtektene angående egenandel forsikring
8. Tillegg i vedtektene angående rørfornyng
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Stabellsvei 7 AL



Sak 1

Konstituering - Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Konstituering - Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styreleder fungerer iht. loven som møteleder med mindre generalforsamlingen velger noen andre.

Styrets innstilling

Styret innstiller Toril Skaar som møteleder.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen velger Toril Skaar som møteleder.

Sak 3

Konstituering - Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Julie Bugge Roksvåg og Cathrine Berge Eriksen velges som protokollvitner.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår dekning av årets underskudd fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport med regnskap og revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000,-.

Styrets innstilling

Styret har i året som har gått brukt ekstremt mye tid for å få gjennomført rørfornying i blokka, med koordinering, oppfølging, møter og telefonsamtaler med både Olimb, rørleggere og beboere. Dette har medført ekstraarbeid for alle styremedlemmer. Dersom borettslaget skulle ha leid inn andre/OBOS til dette ville borettslagets kostnader ha blitt mye høyere. Styret har gjennom året spart borettslaget for store summer, siden styret har tatt på seg jobben selv og dermed holdt felleskostnadene til et minimum. Utover dette har det gått mye ekstra tid til å kjempe for forsikringssaken angående verandaene (og andre forsikringssaker), som gjorde at vi fikk tilbakebetalt 345.000,-. Dette ville vi ikke fått dersom styret ikke hadde brukt tid og krefter på å argumentere med forsikringen.

I fjor fikk styret 50.000 i styrehonorar. Foreslår dermed å øke styrehonoraret som en engangssum på bakgrunn av dette til 80.000,-

Honoraret fordeles styremedlemmene seg imellom.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 80 000,-

Sak 6

Tillegg i vedtekter angående slukbytte

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret mener det kreves en presisering i vedtektene rundt punktet angående slukbytte for å hindre misforståelser og forskjellsbehandling.

Styrets innstilling

Styret foreslår endring i vedtektene, 5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt, punkt (3).
Uthevet tekst legges til.

Borettslaget dekker bytte av sluk opp til 10.000,- per Mai 2021. Prisen indeksreguleres hvert år. Beboer betaler dette i forkant og får tilbakebetalt ved fremvisning av spesifisert kvittering til styret. **Arbeidet må utføres av sertifiserte håndverkere, og det må dokumenteres til styret før beløpet refunderes.**

Forslag til vedtak

Følgende setning legges til i borettslagets vedtekter: "Arbeidet må utføres av sertifiserte håndverkere, og det må dokumenteres til styret før beløpet refunderes."

Sak 7

Tillegg i vedtektene angående egenandel forsikring

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Da det har vært mange forsikringssaker de siste årene har styret tatt en vurdering i forhold til hvem som skal betale for egenandelen i de ulike tilfellene. For at det skal være rettferdig og harmonisert, foreslår styret dermed et tillegg i vedtektene.

Styrets innstilling

Styret foreslår endring i vedtektene, 5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt. Tekst legges til som et punkt 4 eller legges inn på et annet passende sted.



Forslag til vedtak

Følgende setning legges til i borettslagets vedtekter: "I tilfeller der beboer benytter Borettslagets bygningsforsikring i forbindelse med skade i egen leilighet skal beboer selv betale egenandel."

Sak 8

Tillegg i vedtektene angående rørfornyning

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Da vi har hatt rørfornyning i blokka, er det viktig at det informeres om til håndverkere.

Styrets innstilling

Styret foreslår endring i vedtektene, 5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt, punkt (3).
Uthevet tekst legges til.

Rørfornyning av avløpsrør i blokka ble i 2021 utført av OLIMB. Ved oppussing av toalett, bad, kjøkken og andre endringer på avløpsrør må rørlegger informeres om at det er utført rørfornyning.

Forslag til vedtak

Følgende setning legges til i borettslagets vedtekter: "Rørfornyning av avløpsrør i blokka ble i 2021 utført av OLIMB. Ved oppussing av toalett, bad, kjøkken og andre endringer på avløpsrør må rørlegger informeres om at det er utført rørfornyning."



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

På valg i år er nestleder for 2 år, ett styremedlem for 2 år og to varamedlemmer for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 nestleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som nestleder:

- Frode Roksvåg

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hege Brandsegg

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Cathrine Berge Eriksen
- Ingrid Wangsmo

Sak 10

Valgkomité

Det skal velges to medlemmer til valgkomiteen for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Frida Ruth Larsen
- Kari Strøm



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Toril Skaar	Stabells Veg 7 B
Nestleder	Frode Berg Roksvaag	Stabells Veg 7 A
Styremedlem	Hege Brandsegg	Stabells Veg 7 B
Varamedlem	Unni Dahle	Stabells Veg 7 A
Varamedlem	Mulugeta Siraw	Stabells Veg 7 A

Valgkomiteen

Eva Margrethe Larssen	Stabells Veg 7 B
Kari Strøm	Stabells Veg 7 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Borettslaget Stabellsvei 7 AL

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Borettslaget Stabellsvei 7 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955226526, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Stabells Veg 7

Gårds- og bruksnummer:

97 420

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Stabellsvei 7 AL har 1 ansatt.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

I løpet av året hadde styret 9 styremøter. Hovedsaken i året som gikk var rørfornyingen som ble utført i blokka. Dette var en stor og kostbar jobb, hvor styret brukte mye tid på å innhente ulike tilbud og vurdere ulike alternativer. Dette ble lagt frem på et møte med beboere hvor ulike scenarier ble diskutert og innspill tatt med videre. Videre ble dokumentasjon fremskaffet lagt frem på en digital ekstraordinær generalforsamling, hvor det ble flertall for rørfornyning av avløpsrør og finansiering via refinansiering av eksisterende lån. Dette medførte også økte felleskostnader som informert om på ekstraordinær generalforsamling. Arbeidet med rørfornyning ble utført i perioden 04.10.2021 til 18.11.2021.

Ut over dette har styret over lang tid arbeidet med ulike forsikringssaker knyttet til verandaer, innbrudd og vannlekkasjer. Dette har ført til en økning av borettslagets forsikringssum (se budsjett). Det har vært noen runder med ekstremvær i løpet av året. Det ble i den forbindelse oppdaget lekkasje fra 4 av pipehatter på taket. Alle 6 takhattene ble byttet, de 2 siste som nødvendig vedlikehold for å unngå flere vannlekkasjer. Styret har også økt prisen for lading av elbil, da opprinnelig pris ikke var høy nok til å dekke kostnadene.

Av annet arbeid har styret gjennomgått regnskap og budsjett, samt planlagt årsmøte. Styret har også leid inn container og forberedt til dugnad som ble utført 11.mai.

Diverse andre saker vurdert av styret

- Styret har vurdert en søknad om dyrehold
- Utført vedlikehold på plenklipper/vintertraktor m/skjær og snøfres
- Utført endringer i husordensreglene
- Maling av toppbord/håndrekket ifm. renovering av verandaene
- Byttet revisor til BDO etter avstemming på forrige årsmøte
- Fordeling av styrehonorar utført



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 977 560.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 542 806.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader knyttet til rørfornyning.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 1 622 431 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital og låneopptak. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 498 467 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 118 000 til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 15 687. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Stabellsvei 7 AL.

Lån

Borettslaget Stabellsvei 7 AL har lån i OBOS-banken. 2,4% flytende rente. Siste terminforfall 30.10.2051. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022. I tillegg økte kategori TV/bredbånd med 28 kr per andel, og kapitalkostnadene med 32 %.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Stabellsvei 7 AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Stabellsvei 7 AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig

Penneo Dokumentnøkkel: T1WQE-BQYS8-NEFDE-66PE3-GVTGC-IS40X



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T1WQE-BQYS8-NEFDE-66PE3-GVTGC-IS40X



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-21 10:13:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T1WQE-BQYS8-NEFDE-66PE3-GVTGC-IS40X

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validerer: <https://penneo.com/validate>

14 av 28 Årsrapport med regnskap og revisjonsberetning.pdf



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	DISPONIBLE MIDLER				
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		233 704	89 693	233 705	498 467
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 622 431	-356 190	73 479	124 871
Tilbakeføring av avskrivning		0	29 495	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	15	4 855 168	3 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-2 967 974	-2 529 294	-125 000	-125 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		264 763	144 011	-51 521	-129
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		498 467	233 704	182 184	498 338
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		861 365	333 187		
Kortsiktig gjeld		-362 898	-99 483		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		498 467	233 704		



BORETTSLAGET STABELLSVEI 7 AL ORG.NR. 955 226 526, KUNDENR. 9277

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	972 740	912 248	975 000	1 105 000
Andre inntekter	3	4 820	14 964	8 000	4 000
SUM DRIFTSINNEKTER		977 560	927 212	983 000	1 109 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-94 039	-91 820	-121 319	-122 729
Styrehonorar	5	-50 000	-40 000	-40 000	-50 000
Avskrivninger		0	-29 495	0	0
Revisjonshonorar	6	-14 665	-8 750	-9 000	-5 800
Forretningsførerhonorar		-41 797	-43 035	-42 000	-42 800
Konsulenthonorar	7	-3 738	-3 780	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-1 814 659	-526 330	-117 000	-118 000
Forsikringer		-68 803	-61 333	-68 000	-73 000
Festeavgift		-14 094	-14 094	-14 000	-14 000
Kommunale avgifter	9	-253 332	-231 011	-252 002	-254 800
Energi/fyring		-28 609	-18 201	-24 000	-24 000
TV-anlegg/bredbånd		-100 512	-100 433	-103 500	-108 500
Andre driftskostnader	10	-58 560	-55 571	-56 700	-59 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 542 806	-1 223 853	-852 521	-878 129
DRIFTSRESULTAT		-1 565 246	-296 642	130 479	230 871
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	8 563	8 805	0	0
Finanskostnader	12	-65 748	-68 353	-57 000	-106 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-57 185	-59 548	-57 000	-106 000
ÅRSRESULTAT		-1 622 431	-356 190	73 479	124 871
Overføringer:					
Udekket tap		-1 622 431	-356 190		



BALANSE				
	Note	2021	2020	
EIENDELER				
ANLEGGSMIDLER				
Bygninger	13	2 340 740	2 340 740	
Tomt		58 250	58 250	
SUM ANLEGGSMIDLER		2 398 990	2 398 990	
OMLØPSMIDLER				
Restanser på felleskostnader		0	119	
Forskuddsbetalte kostnader		26 015	25 433	
Driftskonto OBOS-banken		267 650	287 364	
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 187	4 030	
Sparekonto OBOS-banken		564 514	16 241	
SUM OMLØPSMIDLER		861 365	333 187	
SUM EIENDELER		3 260 355	2 732 178	
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400	
Udekket tap	14	-2 112 095	-489 663	
SUM EGENKAPITAL		-2 109 695	-487 263	
GJELD				
LANGSIKTIG GJELD				
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 835 952	2 948 758	
Borettsinnskudd	16	171 200	171 200	
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 007 152	3 119 958	
KORTSIKTIG GJELD				
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 321	7 012	
Leverandørgjeld		344 029	78 335	
Skyldige offentlige avgifter	17	5 941	6 784	
Påløpte renter		570	315	
Annen kortsiktig gjeld	18	7 037	7 037	
SUM KORTSIKTIG GJELD		362 898	99 483	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 260 355	2 732 178	
Pantstillelse	19	5 026 368	3 171 200	
Garantiansvar		0	0	

Trondheim, 17.03.2022
Styret i Borettslaget Stabellsvei 7 AL

Toril Skaar /s/

Hege Brandsegg /s/

Frode Berg Roksvaag /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	963 248
Parkering	9 492
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	972 740

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Parkering	250
Automatpenger	2 690
Lading elbiler	1 880
SUM ANDRE INNETEKTER	4 820

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-68 991
Påløpte feriepenger	-7 037
Arbeidsgiveravgift	-17 767
Yrkesskadeforsikring	-244
SUM PERSONALKOSTNADER	-94 039

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 665.

Kr 9 000 er betalt til Eide Revisjon AS for 2020.

Kr 5 665 er betalt til BDO AS for 2021.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 738
SUM KONSULENTHONORAR	-3 738

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør I, Olimb Rørfornyning AS	1 961 878
Renhold arbeidsbrakke	8 109
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 969 987
Drift/vedlikehold bygninger	-160 415
Utgiftsførte fakturaer vedr. skadesak i 2020, dekket av Gjensidige i 2021	345 833
Drift/vedlikehold VVS	-4 375
Drift/vedlikehold elektro	-9 540
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 899
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-2 495
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-781
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 814 659

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-119 452
Vann- og avløpsavgift	-79 550
Feieavgift	-8 822
Renovasjonsavgift	-45 508
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-253 332

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 859
Verktøy og redskaper	-898
Lyspærer og sikringer	-563
Renhold ved firmaer	-30 333
Kontor- og datarekvisita	-788
Trykksaker	-790
Andre kontorkostnader	-1 148
Porto	-674
Drivstoff biler, maskiner osv.	-2 487
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-10 175
Bank- og kortgebyr	-2 845
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-58 560

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	596
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 967
SUM FINANSINTEKTER	8 563

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-5 978
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-42 227
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-17 524
Renter på leverandørgjeld	-19
SUM FINANSKOSTNADER	-65 748

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 01.01.	105 055
Kostpris/Bokf.verdi 01.01. rehabilitering	5 367 849
Avskrevet tidligere år	-3 132 164
SUM BYGNINGER	2 340 740

Tomten er opparbeidet.

Gnr.97/bnr.420

Tomten er festet av Sparebanken Midt-Norge i 99 år fra 1961.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-3 000 000
Nedbetalt tidligere	155 113
Nedbetalt i år	2 844 887

0

OBOS-BANKEN, OBOS BOLIGKREDITT FRA 17.02

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-4 855 168
Nedbetalt i år	19 216

-4 835 952

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-4 835 952****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-171 200
-------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD**-171 200****NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 187
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 754

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-5 941****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-7 037
-------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-7 037**

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	171 200
Pantelån	4 835 952
TOTALT	5 007 152

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 340 740
	58 250
TOTALT	2 398 990



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret har e-post stabellsvei7@styrommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Parkering

Det følger ikke garasje med leiligheten, parkeringsplass tildeles av styret etter søknad.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 84826639. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.



Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 20.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 23.04.22

Selskapsnummer: 9277 **Selskapsnavn:** Borettslaget Stabellsvei 7 AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Konstituering - Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Konstituering - Valg av møteleder</p> <p>Generalforsamlingen velger Toril Skaar som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Konstituering - Valg av protokollvitner</p> <p>Julie Bugge Roksvåg og Cathrine Berge Eriksen velges som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 80 000,-

For

Mot

Sak 6 Tillegg i vedtekter angående slukbytte

Følgende setning legges til i borettslagets vedtekter: "Arbeidet må utføres av sertifiserte håndverkere, og det må dokumenteres til styret før beløpet refunderes."

For

Mot

Sak 7 Tillegg i vedtektene angående egenandel forsikring

Følgende setning legges til i borettslagets vedtekter: "I tilfeller der beboer benytter Borettslagets bygningsforsikring i forbindelse med skade i egen leilighet skal beboer selv betale egenandel."

For

Mot

Sak 8 Tillegg i vedtektene angående rørfornyning

Følgende setning legges til i borettslagets vedtekter: "Rørfornyning av avløpsrør i blokk ble i 2021 utført av OLIMB. Ved oppussing av toalett, bad, kjøkken og andre endringer på avløpsrør må rørlegger informeres om at det er utført rørfornyning."

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Nestleder (1 skal velges)

Frode Roksvåg

Styremedlem (1 skal velges)

Hege Brandsegg

Varamedlem (2 skal velges)

Cathrine Berge Eriksen

Ingrid Wangsmo

Sak 10 Valgkomité

Valgkomité (2 skal velges)

Frida Ruth Larsen

Kari Strøm

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.