



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 105 805  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KAMOMILLE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Tine Gjengaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 08.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 934 340	3 028 933
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 934 340</b>	<b>3 028 933</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		179 463	181 419
Annen driftskostnad		2 013 766	1 745 837
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 193 229</b>	<b>1 927 256</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>741 111</b>	<b>1 101 676</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 869	6 373
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 869</b>	<b>6 373</b>
Annen finanskostnad		559 894	687 321
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>559 894</b>	<b>687 321</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-558 025</b>	<b>-680 948</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>183 086</b>	<b>420 728</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>183 086</b>	<b>420 728</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>183 086</b>	<b>420 728</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>183 086</b>	<b>420 728</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		183 086	420 728
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>183 086</b>	<b>420 728</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		179 644 743	179 625 316
Sum varige driftsmidler		179 644 743	179 625 316
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		179 644 743	179 625 316
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		84 054	117 455
Sum fordringer		84 054	117 455
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		753 953	819 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		753 953	819 781
Sum omløpsmidler		838 007	937 236
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>180 482 750</b>	<b>180 562 552</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		225 000	225 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>225 000</b>	<b>225 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		117 075 031	116 891 945
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>117 075 031</b>	<b>116 891 945</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>117 300 031</b>	<b>117 116 945</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 606 402	25 908 187
Øvrig langsiktig gjeld		37 525 000	37 525 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 131 402</b>	<b>63 433 187</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 131 402</b>	<b>63 433 187</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 455	4 065
Leverandørgjeld		36 618	8 261
Annen kortsiktig gjeld		12 244	94
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 317</b>	<b>12 420</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 182 719</b>	<b>63 445 607</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>180 482 750</b>	<b>180 562 552</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 426778

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 105 805  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KAMOMILLE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Tine Gjengaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 993 105 805  
KAMOMILLE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 934 340	3 028 933
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 934 340</b>	<b>3 028 933</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		179 463	181 419
Annen driftskostnad		2 013 766	1 745 837
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 193 229</b>	<b>1 927 256</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>741 111</b>	<b>1 101 676</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 869	6 373
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 869</b>	<b>6 373</b>
Annen finanskostnad		559 894	687 321
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>559 894</b>	<b>687 321</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-558 025</b>	<b>-680 948</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>183 086</b>	<b>420 728</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>183 086</b>	<b>420 728</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>183 086</b>	<b>420 728</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>183 086</b>	<b>420 728</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		183 086	420 728
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>183 086</b>	<b>420 728</b>





Sum opptjent egenkapital	117 075 031	116 891 945
Sum egenkapital	117 300 031	117 116 945
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	25 606 402	25 908 187
Øvrig langsiktig gjeld	37 525 000	37 525 000
Sum annen langsiktig gjeld	63 131 402	63 433 187
Sum langsiktig gjeld	63 131 402	63 433 187
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 455	4 065
Leverandørgjeld	36 618	8 261
Annen kortsiktig gjeld	12 244	94
Sum kortsiktig gjeld	51 317	12 420
Sum gjeld	63 182 719	63 445 607
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>180 482 750</b>	<b>180 562 552</b>



Organisasjonsnr: 993 105 805  
KAMOMILLE BORETTSLAG

**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**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021



Det ordinære årsmøtet i Kamomille Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren. Alle vil motta innkallingen på papir. De som har samtykket til digital kommunikasjon mottar også innkallingen på e-post. Alle vil motta en SMS med lenke til møtet.

### Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

### Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes onsdag 28. april 2021
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er torsdag 6. mai 2021

### Hvordan deltar du?

#### Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Har vi ikke registrert ditt mobiltelefonnummer kan dette gjøres på to måter
  - Du kan du logge deg inn med BankID og registrere mobilnummeret
  - Du kan ringe OBOS på telefon 22 86 55 00 eller sende en mail til [obos@obos.no](mailto:obos@obos.no), så registrerer vi det.
  - Når nummeret er lagt inn kan du gå inn på Vibbo.no og delta
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme. Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no



Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.

Hvem kan stemme

- Det er kun én stemme pr. andel. Det er mulig å stemme flere ganger i digital løsning, den siste stemmen vil være den som teller.



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Kamomille Borettslag åpnes onsdag 28. april 2021. Møtet gjennomføres digitalt, men det er også mulig å stemme skriftlig ved å levere stemmeseddel. Innkallingen inneholder alle saker som er til behandling inklusive årsrapport og årsregnskap.**

---

Til behandling foreligger:

**1. Godkjenning av møteinnkallingen**

Det foreslås å godkjenne den måten generalforsamlingen er innkalt på.

**2. Valg av protokollvitner**

Det foreslås å velge to eiere til å signere protokollen. Anette Solli Karlsen og Britt Karin Rindalsholt har sagt seg villige og foreslås valgt. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**3. Årsrapport og årsregnskap for 2020**

a. Årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2020 foreslås godkjent.

b. Overføring av årets resultat

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapitalen.

Det stemmes over a. og b. samlet.

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2020 samt forslag om overføring av årets resultat til egenkapitalen foreslås godkjent.

**4. Fastsettelse av honorar til styret**

Godtgjørelse til det sittende styre foreslås satt til kr 167 000.

(dette er en økning med ca 2,5 % sammenlignet med fjoråret)

**5. Jeg vil være med på å bestemme hvor bordtennisbordet skal plasseres (forslagsstiller styret)**

– se side 24

**6. Endring av husordensreglenes § 3 Bruk av uteområdene (forslagsstiller styret)**

– se side 25

**7. Forslag til vedtektsendring - bestemmelse som regulerer korttidsutleie (forslagsstiller styret)**

– se side 26

**Valg – Se valgkomiteens innstilling på side 27.**

**8. Valg av tillitsvalgte**

**Valg av styreleder for 2 år**

Valgkomiteen foreslår at Svein Knutsen velges.

**Valg av 1 styremedlem for 2 år**

Valgkomiteen foreslår at Lars Petter Holmen velges.



**Valg av 1 styremedlem for 1 år**

Valgkomiteen foreslår at Madeleine Nygård velges.  
(etter Tone Jeanette Sandlie som trakk seg i januar 2021)

**Valg av 2 varamedlemmer for 1 år**

Valgkomiteen foreslår at Olve Lundetræ og Marit Hauge Mansaray velges.

**9. Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år**

Valgkomiteen foreslår Svein Knutsen som delegert og Svein-Harald Stavnes Wennevik som vara.

**10. Valg av valgkomité for 1 år**

Valgkomiteen foreslår at Jørgen Brannstorph, Synne Strand Mugaas og Tore Sørheim velges.

Oslo, 8. mars 2021  
Styret i Kamomille Borettslag

Svein Knutsen /s/

Svein-Harald Stavnes Wennevik /s/

Lars Petter Holmen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Svein Knutsen	Mellombølgen 137 L
Nestleder	Svein-Harald Stavnes Wennevik	Mellombølgen 139 J
Styremedlem	Lars Petter Holmen	Mellombølgen 139 E
Styremedlem	Tone Jeanette Sandlie (trukket seg)	Mellombølgen 139 F
Varamedlem	Olve Lundetræ	Mellombølgen 139 M
Varamedlem	Marit Hauge Mansaray	Mellombølgen 137 B

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Svein Knutsen	Mellombølgen 137 L
Varadelegert	Tone Jeanette Sandlie	Mellombølgen 139 F

#### Valgkomiteen

Jørgen Brannstorph	Mellombølgen 139 R
Synne Strand Mugaas	Mellombølgen 139 L
Tore Sørheim	Mellombølgen 135 P

Tone Jeanette Sandlie trakk seg fra styret 14. januar 2021. Styrets medlemmer består i dag av 3 menn samt en kvinne/vara som fungerer som medlem. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Kamomille Borettslag

Borettslaget består av 45 andelsleiligheter.

Kamomille Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993105805, og ligger i bydel Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Mellombølgen 135 - 139

Gårds- og bruksnummer :  
159        203

Første innflytting skjedde i 2008. Tomten, kjøpt i 2008 er på 10 136 m<sup>2</sup>.

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Kamomille Borettslag har ingen ansatte.



## 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 PricewaterhouseCoopers AS.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

## Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 934 340.

Dette er kr 210 660 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere inntjening under posten «Kapitalkostnader» fordi lånerenten ble satt ned med bakgrunn i Norges Banks rentekutt.

Andre inntekter består av lading av kjøretøy og viderefakturering. Se spesifikasjon i note nummer 3. Inntekten ble budsjettert under «Innbetalinger», men var noe ambisiøst budsjettert. Det var blant annet tatt høyde for noen flere viderefaktureringer.

## Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 193 229.

Dette er kr 117 771 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak innsparing under postene 1) «Kommunale avgifter», 2) «Kostnader sameie» og 3) «Andre driftskostnader». Posten 4) «Drift og vedlikehold» ligger over budsjettert.

Avvikene skyldes:

- 1) At eiendomsskatten ble budsjettert for høyt
- 2) At kostnadene i Kamomille Sameie ligger godt under det som var budsjettert. Derfor er det krevd inn mindre i akonto fra sameierne
- 3) At kostnadene er holdt på et lavt nivå. Omtrent alle kostnadsposter ligger under budsjettert. Budsjettet var nok også noe romslig satt
- 4) At det ble gjennomført to tiltak som det ikke var budsjettert med; montering av LED lys i søppelskurene og ventilasjonsrens i samtlige boliger

## Finansinntekter / finanskostnader

Finansinntektene er omtrent som budsjettert. Finanskostnadene ligger under budsjettert fordi det har vært rentenedgang i perioden.

## Resultat

Årets resultat på kr 183 086 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

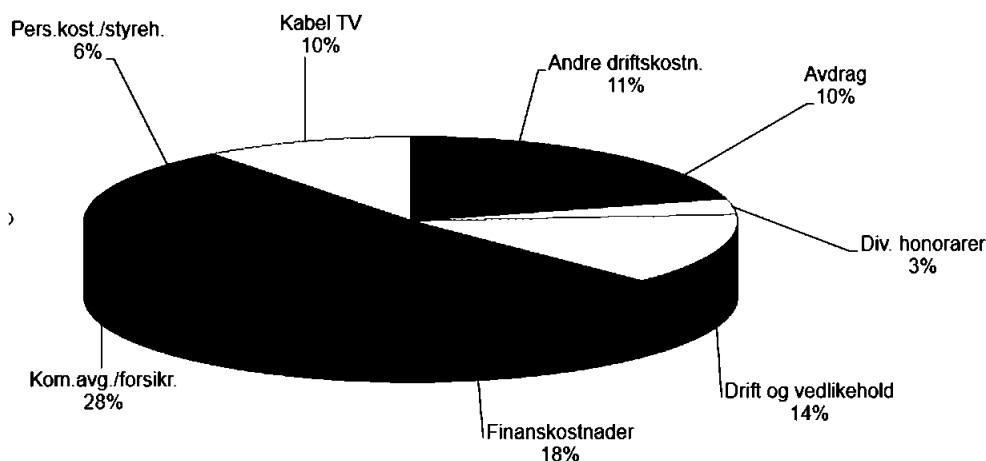
I løpet av 2020 ble det ikke innbetalt noe på IN-ordningen (dvs. ekstra innbetalinger ut over ordinære månedlige innbetalinger).

## Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 786 690 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Diagrammet under viser hvordan kostnadene fordeler seg. Renter og avdrag på IN-lån er ikke medtatt.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 350 000 til verdibevarende vedlikehold av bygningsmasse og garasjeanlegg. Kostnad med vedlikehold av garasjen deles med Bergkrystallen Parkering AS.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse. Inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

### 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 i 2020.



## Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med ca 7,8 %. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kamomille Borettslag. For å holde forsikringskostnadene på et konkurransedyktig nivå, innhentes pristilbud ca. hvert tredje år.

## Lån

Kamomille Borettslag har to lån i OBOS banken og ett lån Eika Boligkreditt AS. Lånene har flytende rente på 1,8 % nominell.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

## Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

## Forretningsførerhonorar

Fra 01.01.2021 vil forretningsførerhonoraret utgjøre kr 85 888, en økning med 2,5 % sammenlignet med fjoråret.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

## 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 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på ca 10 % fra 1. januar 2021. Fra dette tidspunktet er ny felleskostnad kr 4 324 per måned. Økningen er for å kunne møte et økende vedlikeholdsbehov og for å kunne forestå verdibevarende vedlikehold av bygningsmassen.

Bredbåndstillegget utgår som egen kategori, og legges istedet inn i felleskostnadene. De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler med kr 18 000 i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

## KAMOMILLE SAMEIE

Borettslaget er medeier i Kamomille Sameie. Til orientering er sameiets resultatregnskap og balanse pr. 31.12.2020 satt inn bakerst i årsrapporten. De som ønsker ytterligere informasjon om sameiet, kan henvende seg til forretningsfører for å få utlevert sameiets årsrapport og regnskap.



Til generalforsamlingen i Kamomille Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Kamomille Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 for å kunne utarbeide et

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Kamomille Borettslag



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 for årsregnskapet 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>.

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 11. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk 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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>924 816</b>	<b>793 343</b>	<b>924 816</b>	<b>786 690</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		183 086	420 728	79 000	330 000
Endring i EK i fellesanlegg		-19 427	0		
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-301 785	-289 255	-288 000	-313 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-138 126</b>	<b>131 473</b>	<b>-209 000</b>	<b>17 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>786 690</b>	<b>924 816</b>	<b>715 816</b>	<b>803 690</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		838 007	937 236		
Kortsiktig gjeld		-51 317	-12 420		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>786 690</b>	<b>924 816</b>		



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		739 479	848 704	921 828	655 404
Innkrevde felleskostnader	2	2 170 710	2 105 780	2 163 172	2 392 596
Innbetalinger		0	0	60 000	0
Andre inntekter	3	24 151	74 449	0	30 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 934 340</b>	<b>3 028 933</b>	<b>3 145 000</b>	<b>3 078 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-16 463	-22 419	-23 000	-24 000
Styrehonorar	5	-163 000	-159 000	-163 000	-167 000
Revisjonshonorar	6	-4 920	-5 075	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-83 790	-81 670	-84 000	-86 000
Konsulenthonorar	7	-3 394	-47 243	-5 000	-5 000
Kontingenter		-9 000	-9 000	-9 000	-9 000
Drift og vedlikehold	8	-420 943	-85 674	-300 000	-350 000
Forsikringer		-165 122	-135 091	-166 000	-178 000
Kommunale avgifter	9	-683 428	-587 305	-770 000	-712 000
Kostnader sameie	21	-76 146	-129 918	-130 000	-130 000
Energi/fyring	10	-70 821	-80 620	-90 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-320 497	-342 079	-321 000	-330 000
Andre driftskostnader	11	-175 705	-242 163	-245 000	-200 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 193 229</b>	<b>-1 927 256</b>	<b>-2 311 000</b>	<b>-2 287 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>741 111</b>	<b>1 101 676</b>	<b>834 000</b>	<b>791 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>741 111</b>	<b>1 101 676</b>	<b>834 000</b>	<b>791 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	1 869	6 373	5 000	1 000
Finanskostnader	13	-559 894	-687 321	-760 000	-462 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-558 025</b>	<b>-680 948</b>	<b>-755 000</b>	<b>-461 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>183 086</b>	<b>420 728</b>	<b>79 000</b>	<b>330 000</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		183 086	420 728		



## BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	164 620 000	164 620 000
Tomt		15 000 000	15 000 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	21	24 743	5 316
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>179 644 743</b>	<b>179 625 316</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		81 510	80 124
Andre kortsiktige fordringer	15	2 544	37 331
Driftskonto OBOS-banken		399 876	492 207
Driftskonto OBOS-banken II		15 453	15 454
Sparekonto OBOS-banken		338 624	312 120
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>838 007</b>	<b>937 236</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>180 482 750</b>	<b>180 562 552</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 45 * 5000		225 000	225 000
Annen egenkapital	16	117 075 031	116 891 945
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>117 300 031</b>	<b>117 116 945</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	25 606 402	25 908 187
Borettsinnskudd	18	37 525 000	37 525 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>63 131 402</b>	<b>63 433 187</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		36 618	8 261
Påløpte renter		2 455	4 066
Annen kortsiktig gjeld	19	12 244	94
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>51 317</b>	<b>12 420</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>180 482 750</b>	<b>180 562 552</b>



14

Kamomille Borettslag

Pantstillelse	20	181 620 000	181 620 000
Garantiansvar	21	20 815	8 650

Oslo, 8. mars 2021  
Styret i Kamomille Borettslag

Svein Knutsen /s/

Svein-Harald Stavnes Wennevik /s/

Lars Petter Holmen /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.

**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. 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.

**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.

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 955 340
TV/bredbånd	174 420
Strøm EI-bil	47 950
Refusjon el-bil	-7 000
Kapitalkostnader på IN-lån	295 397
Kapitalkostnader på IN-lån 2	474 268
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-2 611
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-27 575
Overført til kapitalkostnader	-739 479
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 170 710</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturert Kamomille Sameie	6 086
Viderefakturert Bergkrystallen Parkering AS	18 065
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>24 151</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-22 983
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	6 520
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 463</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 163 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 920.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-3 394
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 394</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-230 426
Drift/vedlikehold elektro	-43 049
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-60 091
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-75 938
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-11 250
Kostnader dugnader	-190

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD** **-420 943**

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-214 847
Vann- og avløpsavgift	-284 122
Feieavgift	-10 156
Renovasjonsavgift	-174 303

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER** **-683 428**

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-5 031
Strøm ladeanlegg el-bil	-65 790

**SUM ENERGI / FYRING** **-70 821**

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 533
Diverse leiekostnader/leasing	-115 260
Snørydding	-33 002
Andre fremmede tjenester	-16 897
Kontor- og datarekvisita	-459
Trykksaker	-821
Andre kontorkostnader	-904
Telefon, annet	-303
Porto	-1 063
Drivstoff biler, maskiner osv.	-246
Bank- og kortgebyr	-2 448
Velferdskostnader	-1 771

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER** **-175 705**

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	238
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 504
Andre renteinntekter	127
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 869</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-446 693
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-70 146
Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-15 968
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-26 930
Renter på leverandørgjeld	-7
Andre rentekostnader	-150
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-559 894</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	164 620 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>164 620 000</b>

Tomten er kjøpt

Gnr.159/bnr.203

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

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Finansavregning	2 544
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>2 544</b>

**NOTE 16:****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	13 283 259
Egenkapital fra IN tidligere år	114 373 378
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-10 581 606
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>117 075 031</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Renter pr. 31.12.20: 1,80 %, løpetid 10 år.

Opprinnelig 2017	-500 000	
Nedbetalt tidligere	-251 363	
Nedbetalt i år	106 075	
Restgjeld til banken pr. 31.12.2020		-645 288

Lånet er et serielån med flytende rente.

OBOS-banken

Renter pr. 31.12.20: 1,80 %, løpetid 50 år

Opprinnelig, 2008	-107 772 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt tidligere, IN	87 151 870	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2020		-20 620 130

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 28.09.38

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

OBOS-Banken

Løpetid 30 år

Opprinnelig, 2008	-34 323 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 564 798	
Nedbetalt tidligere, IN	27 221 508	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	127 469	
Omgjort fra OBOS-lån til OBOS-Boligkreditt	4 409 225	
Restgjeld til banken pr. 31.12.2020		0

OBOS-Boligkreditt

Renter pr. 31.12.20: 1,80 %, løpetid 18 år.

Opprinnelig, 2020	-4 409 225	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	68 241	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2020		-4 340 984

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN** **25 606 402**



## AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	Nordea, lån 1 Refinansiert 24.01.12	Første avdrag er 30/09-2038
<b>Potensiell endring i felleskostnader fra 01/09-2038</b>		
144		1 900
125		5 450
109		6 300
102		7 500
103		7 600
105		7 900
118		8 100
115		8 300
133		8 600
122		8 950

## NOTE: 18

### BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2008	-37 525 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-37 525 000</b>

## NOTE: 19

### ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Tilbakebetalt for mye innbetalt akonto EL-bil	-12 056
Gebyrer	188
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-12 244</b>

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	37 525 000
Pantelån	25 606 402
Beregnete IN-forpliktelser	103 791 772
<b>TOTALT</b>	<b>166 923 174</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	164 620 000
Tomt	15 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>179 620 000</b>

**NOTE: 21****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG*****Fordelingsregnskap med egenkapital med prorataansvar***

Selskapet eier 85,64 % (6562/7662 deler) av Kamomille sameie.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i

Kamomille sameie som utgjør kr 20 815,-

Selskapets andel i Kamomille sameie vises som langsiktig gjeld under posten

"andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene i sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".



## RESULTATREGNSKAP KAMOMILLE SAMEIE

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innbetalinger		130 000	260 000	260 000	250 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>130 000</b>	<b>260 000</b>	<b>260 000</b>	<b>250 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	2	-1 974	-1 551	-2 000	-2 000
Styreonorar	3	-14 000	-11 000	-14 000	-14 500
Forretningsføreronorar		-32 450	-31 630	-33 000	-34 000
Konsulentonorar	4	-3 780	-2 460	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	5	-16 139	-67 963	-55 000	-40 000
Forsikringer		-15 501	-11 179	-12 000	-17 000
Energi/fyring		-30 968	-69 986	-135 000	-135 000
Andre driftskostnader	6	-2 048	-2 068	-4 000	-2 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-116 859</b>	<b>-197 836</b>	<b>-258 000</b>	<b>-247 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>13 141</b>	<b>62 164</b>	<b>2 000</b>	<b>2 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	7	282	218	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>282</b>	<b>218</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>13 423</b>	<b>62 382</b>	<b>2 000</b>	<b>2 500</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		13 423	62 382		



**BALANSE KAMOMILLE SAMEIE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		29 360	50 566
Sparekonto OBOS-banken		70 440	50 179
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>99 799</b>	<b>100 745</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>99 799</b>	<b>100 745</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital	8	93 353	79 930
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>93 353</b>	<b>79 930</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		6 446	20 815
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>6 446</b>	<b>20 815</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>99 799</b>	<b>100 745</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16. februar 2021  
Styret i Kamomille Sameie

Svein Knutsen /s/

Christer Bøckman Tunold /s/

## Sak 5

### Jeg vil være med på å bestemme hvor bordtennisbordet skal plasseres (forslagsstiller styret)

I forrige generalforsamling ble det fattet vedtak om at borettslaget skal kjøpe inn et bordtennisbord. Styret har hatt flere befaringer og vurdert alternative plasseringer. Ulike forslag har vært på høring blant beboerne. Det har kommet innvendinger mot samtlige foreslåtte plasseringer. En del beboere ønsker ikke å ha bordet i nærheten av egen plattform.

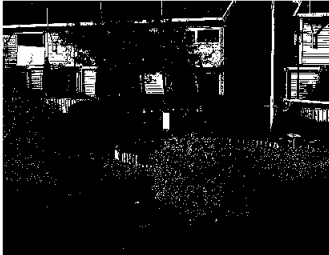
Etter å ha foretatt nærmere vurderinger, kan ikke styret se at det finnes egnede steder å plassere bordet uten at dette kommer relativt nær plattformen til noen. Gitt at bordet skal stå på arealet som borettslaget disponerer, er det kun plassering inne på plassen som er aktuell. Styret kan derfor ikke se at det finnes noen særlig godt egnet plassering, og ber derfor generalforsamlingen om å vedta hvor flertallet ønsker at bordet skal stå i en prøveperiode.

Styret foreslår avstemming over følgende to alternativer:

#### Alt. 1. På plen mot vest.



#### Alt. 2. Mellom huskestativet og stolpe



#### NB:

Den tekniske løsningen er ikke helt optimal for denne type saker. Vi må derfor legge opp til avstemning i to trinn. For å få stemt over forslagene må dere svare **FOR** på spørsmålet om dere vil være med på å bestemme hvor bordtennisbordet skal plasseres. Deretter velger dere mellom forslag 1 eller 2 som går på plassering. Har dere spørsmål kontakt styret; [kamomille.borettslag@gmail.com](mailto:kamomille.borettslag@gmail.com).

**Forslag 1:** Bordtennisbord plasseres på plen mot vest.

**Forslag 2:** Bordtennisbord plasseres mellom huskestativet og stolpe.



## Sak 6

### Endring av husordensreglene (forslagsstiller styret)

---

For noen år siden ble det informert om at det ikke er lov til å sette ut trampoline på borettslagets areal. Dersom dette gjøres, og brukere skader seg, kan borettslaget bli erstatningsmessig ansvarlig. Styret ønsker at forbudet tas inn i husordensreglene.

Ut fra brannvern hensyn ser styret det som formålstjenlig å regulere bruken av bålpanne. Videre skal ikke bruken være til ulempe for naboer, herunder særlig røyk.

#### Forslag til vedtak:

Følgende tekst tas inn i husordensreglene § 3 Bruk av uteområdene:

*«Forsvarlig og forskriftsmessig bruk av bålpanne på fellesområdene er tillatt. Bruk av bålpanne på plattning, under tak eller markise er forbudt. Bålpannen skal plasseres på ubrennbar underlag og minst fire (4) meter fra brennbar vegg, gjerde eller annet brennbar materiale, samt i samsvar med anvisning fra produktleverandør. Bruk av bålpanne skal ikke være til sjenanse for naboer eller til hinder for fremkommelighet.»*

*Montering og bruk av trampoline eller liknende installasjoner er ikke tillatt på fellesområdene.»*



## **Sak 7**

### **Forslag til vedtektsendring (fra styret)**

---

Fra 01.01.2020 trådte en ny bestemmelse som regulerer korttidsutleie i kraft i borettslagsloven. Bestemmelsen er tatt inn som 2. setning i lovens § 5-4 «Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden», slik at denne nå lyder:

«Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlate bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlate bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.»

Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelde for vårt borettslag uansett om den tas inn i vedtektene eller ikke. Styret anbefaler derfor at følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om overlating av bruk 4-3 (3) andre setning:

«I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»

#### **Sakens flertallskrav:**

To tredjedels flertall (67 %).

#### **Forslag til vedtak:**

Følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om overlating av bruk 4-3 (3) andre setning:

«I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**Som styreleder for 2 år foreslås:**

Svein Knutsen Mellombølgen 137 L

**Som styremedlem for 2 år foreslås:**

Lars Petter Holmen Mellombølgen 130 E

**Som styremedlem for 1 år foreslås:**

Madeleine Nygård Mellombølgen 137 E

***Styremedlem som ikke er på valg:***

*Svein-Harald Stavnes Wennevik Mellombølgen 139 J*

**Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

Olve Lundetræ Mellombølgen 139 M

Marit Hauge Mansaray Mellombølgen 137 B

**Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Svein Knutsen Mellombølgen 137 L

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Svein-Harald Stavnes Wennevik Mellombølgen 139 J

**Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Jørgen Brannstorph Mellombølgen 139 R

Synne Strand Mugaas Mellombølgen 139 L

Tore Sørheim Mellombølgen 135 P

I valgkomiteen for Kamomille Borettslag

Jørgen Brannstorph  
Synne Strand Mugaas  
Tore Sørheim

**Annen informasjon om borettslaget****Styrets arbeid i 2020****Styremøter og beboerkontakt**

Styret har avholdt seks styremøter i 2020. Det er lagt vekt på å få ut informasjon om pågående saker med jevne mellomrom samt å ha god kontakt med beboerne. Styret håndterer fortløpende henvendelser og tilstreber å svare så raskt som mulig.

**Vedlikehold**

Tidlig i 2020 ble bygging av tak over begge søppelskurene ferdigstilt. Vi fikk bistand fra arkitektfirma i forbindelse med søknadsprosessen og enkeltmannsforetak Stian Arnedal til gjennomføring. Det foreligger ferdigattest fra kommunen for tiltaket. Med takene reduseres våre kostnader til snørydding. Det er montert sensorstyrt LED-belysning som gir godt lys.

På høsten ble det utført rens av ventilasjonssystemer i alle boliger. I utgangspunktet er vedlikeholdet andelshavernes ansvar, men styret valgte å gjennomføre dette som et fellestiltak. Av andre utførte tiltak nevnes at alle takrennene ble rengjort. Mye løv fra trærne, sammen med mose fra taket, er et vedvarende problem som fører til tette nedløp og vann som renner over. Vi ser også at det begynner å bli mye begroing på takene. Takvask er på et tidspunkt aktuelt, men tiltaket prioriteres foreløpig bak andre nødvendige vedlikeholdstiltak. Vedlikeholdsbehovet på bygningsmassen og garasjen er økende. Mot slutten av året ble det planlagt en hel del tiltak som gjennomføres i 2021. Husleien ble økt fra 1. januar 2021 for å møte økte kostnader.

Plenarealene har blitt klippet på dugnad med én frivillig per uke i vekstsesongen. Ca. 15 personer deltok i arbeidet. Tilsvarende utføres gjødsling av plenarealene og beskjæring av trær og hekkplanter på dugnad.

**Ladeanlegg for elbiler i garasjen**

I mai 2018 ble ladeanlegget i garasjen ferdigstilt. Ved årsskiftet 2020/21 hadde 21 boenheter anskaffet ladeboks. Anlegget fungerer godt og med få problemer. Styring av anlegget, oppdatering av programvare, feilretting osv. skjer via internett. Det ble reklamert på en ladeboks som ble byttet ut. Avregning av elforbruk foretas en gang per år (januar). Pris for ladeboks er fra 1. januar 2021 kr 25.000 inkludert mva. og montering, klar til bruk. Elektrikerfirma har utført årlig internkontroll av anlegget i tråd med lovfestet krav om tilsyn av elanlegg.

**Vintertjenester**

Borettslaget har tidligere benyttet flere ulike selskaper til å utføre vintertjenester. Vi har ikke vært tilfredse med utført arbeid. Etter et tredje bytte er vi nå kunde hos selskapet Gårdreform Snø og Grønt AS. Avtalen har en ramme på kr 34 000 per år inkl. mva. Snørydding og strøing utføres nå i henhold til avtalen, og vi er godt fornøyd med både kvalitet og pris (som er vesentlig lavere enn tidligere).

**Utbygging av Mellombølgen 141 (REMA1000-bygget)**

Borettslaget følger saken tett, og den gjelder bygging av 26 leiligheter, underjordisk garasjeanlegg og etablering av dobbelt så stor butikk som i dag. I løpet av høsten søkte byggeier om rammetillatelse til utbygging med utgangspunkt i vedtatt reguleringsplan. Ved årsskiftet var ikke denne innvilget. Gjennom vinteren hadde styret dialog med arkitekt for å sikre hensynet til myke trafikanter på kjørebanen mellom borettslaget og Mellombølgen.



Dette er både i forhold til varelevering og biler som kommer opp fra garasjen, begge på vestsiden av det planlagte bygget.

### **Drift av Kamomille Sameie**

Sameiet eies av borettslaget (ca. 80 % av andelene) og Bergkrystallen Parkering AS (ca. 20 % av andelene) i fellesskap. Det eier ca. 10 dekar med grunn som borettslagets bygg står på samt parkeringsområde mot REMA1000. I tillegg eier sameiet blant annet el-anlegg i garasjen (ikke ladeanlegget for elbiler) samt utebelysning. Det er seksjonert i en boligseksjon og en næringsseksjon. Garasjen med tilhørende utstyr vedlikeholdes etter behov, herunder drift av ventilasjonsanlegg, snøsmelteanlegg i nedkjørselen, belysning ute og i garasjen. Årlig hovedrengjøring av garasjen og uteområdet ble utført på våren av innleid selskap.

### **Andre saker**

Det begynner å bli noen husdyr i borettslaget. Som de siste årene kom det også søknad om dette i fjor. Styret innvilger søknader om dyrehold dersom det ikke foreligger svært gode grunner for ikke å gjøre dette. Så langt har ikke dette skjedd.

### **Styret**

Styret kan kontaktes på mail: [kamomille.borettslag@gmail.com](mailto:kamomille.borettslag@gmail.com).

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Vaktmester**

Borettslaget har ingen avtale om vaktmestertjeneste. Styret sørger for at aktuelle oppgaver løses.

### **Parkering**

Alle boligene har fått tildelt en parkeringsplass i felles parkeringskjeller. Ekstra plass kan leies av Bergkrystallen Parkering AS.

### **Nøkler/skilt**

Bestilling av nøkler til P-kjeller må skje via styret. Det er ikke systemnøkler til ytterdører, så dette kan hver enkel selv bestille opp.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2438553. 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](mailto: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.

### **Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **28.02** og **30.08** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### **Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### **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.

**Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Kabel-TV**

Telia er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telia kundetjeneste på telefon 21502150, eller se på deres hjemmeside [www.telia.no](http://www.telia.no).

**Større vedlikehold**

- 2020 Bygd tak over søppelskurene
- 2020 Ventilasjonsrens samtlige boliger
- 2020 Rengjøring av takrenner
- 2019 Nye slokningsapparater til samtlige
- 2019 Rengjort alle takrenner
- 2018 Ladeanlegg for el-bil i garasjen ble etablert









## Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

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

Årsmøtet åpnes onsdag 28. april 2021 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er torsdag 6. mai 2021.

**Selskapsnummer:** 0645 **Selskapsnavn** Kamomille Borettslag

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

**Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no**

**Signatur:** \_\_\_\_\_

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

### Saker til behandling:

#### Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes..

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

#### Valg av protokollvitner

Anette Solli Karlsen, og Britt Karin Rindalsholt velges.

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

#### Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2020 samt forslag om overføring av årets resultat til egenkapitalen godkjennes.

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

#### Fastsettelse av honorar til styret

Styrets godtgjørelse settes til kr 167 000.

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

**Jeg vil være med på å bestemme hvor bordtennisbordet skal plasseres**

Den tekniske løsningen er ikke helt optimal for denne type saker. Vi må derfor legge opp til avstemning i to trinn. For å få stemt over forslagene må dere svare FOR på spørsmålet om dere vil være med på å bestemme hvor bordtennisbordet skal plasseres. Deretter velger dere mellom forslag 1 eller 2 som går på plassering. Har dere spørsmål kontakt styret; kamomille,borettslag@gmail.com.

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Forslag 1 til vedtak**

Bordtennisbord plasseres på plen mot vest.

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Forslag 2 til vedtak**

Bordtennisbord plasseres mellom huskestativet og stolpe.

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Endring av husordensreglens § 3 Bruk av uteområdene**

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Forslag til vedtektsendring - bestemmelse som regulerer korttidsutleie**

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Valg av tillitsvalgte, delegert og valgkomité sett kryss for den/de du stemmer på**

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder 2 år	Svein Knutsen	
Styremedlem 2 år	Lars Petter Holmen	
Styremedlem 1 år	Madeleine Nygård	
Varamedlem 1 år	Marit Hauge Mansaray	
Varamedlem 1 år	Olve Lundetræ	
<b>Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år</b>		
Delegert OBOS Generalforsamling	Svein Knutsen	
Varadelegert OBOS Generalforsamling	Svein-Harald Stavnes Wennevik	
<b>Valg av valgkomité for 1 år</b>		
Valgkomité	Jørgen Brannstorph	
Valgkomité	Synne Strand Mugaas	
Valgkomité	Tore Sørheim	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder Svein Knutsen, Mellombølgen 137 L 1157 Oslo, innen torsdag 6. mai 2021 klokken 09.00, slik at din deltagelse blir registrert.