



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 524 514
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MIKKEL DOBLOUGS GATE 9 AS
Forretningsadresse: 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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 380 957	1 365 975
Sum inntekter		1 380 957	1 365 975
Kostnader			
Lønnskostnad		44 040	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			1
Annen driftskostnad		1 061 131	1 098 751
Sum kostnader		1 105 171	1 144 392
Driftsresultat		275 786	221 583
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 830	17 798
Sum finansinntekter		17 830	17 798
Annen finanskostnad		7 742	9 646
Sum finanskostnader		7 742	9 646
Netto finans		10 088	8 152
Ordinært resultat før skattekostnad		285 874	229 736
Ordinært resultat etter skattekostnad		285 874	229 736
Årsresultat		285 874	229 736
Totalresultat		285 874	229 736
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		285 874	229 736
Sum overføringer og disponeringer		285 874	229 736



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 465 532	1 465 532
Sum varige driftsmidler		1 465 532	1 465 532
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 465 532	1 465 532
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		27 193	169 481
Sum fordringer		27 193	169 481
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 029 828	782 814
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 029 828	782 814
Sum omløpsmidler		1 057 021	952 295
SUM EIENDELER		2 522 553	2 417 827

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		108 000	108 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 749 212	1 463 339
Sum opptjent egenkapital		1 749 212	1 463 339
Sum egenkapital		1 857 212	1 571 339
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		210 946	237 433
Øvrig langsiktig gjeld		341 275	341 275
Sum annen langsiktig gjeld		552 221	578 708
Sum langsiktig gjeld		552 221	578 708
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32	51
Leverandørgjeld		57 521	257 711
Annen kortsiktig gjeld		55 567	10 019
Sum kortsiktig gjeld		113 120	267 781
Sum gjeld		665 341	846 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 522 553	2 417 827



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 809783

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 524 514
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MIKKEL DOBLOUGS GATE 9 AS
Forretningsadresse: 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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 11.10.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 930 524 514
MIKKEL DOBLOUGS GATE 9 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 380 957	1 365 975
Sum inntekter		1 380 957	1 365 975
Kostnader			
Lønnskostnad		44 040	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			1
Annen driftskostnad		1 061 131	1 098 751
Sum kostnader		1 105 171	1 144 392
Driftsresultat		275 786	221 583
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 830	17 798
Sum finansinntekter		17 830	17 798
Annen finanskostnad		7 742	9 646
Sum finanskostnader		7 742	9 646
Netto finans		10 088	8 152
Ordinært resultat før skattekostnad		285 874	229 736
Ordinært resultat etter skattekostnad		285 874	229 736
Årsresultat		285 874	229 736
Totalresultat		285 874	229 736
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		285 874	229 736
Sum overføringer og disponeringer		285 874	229 736



Organisasjonsnr: 930 524 514
MIKKEL DOBLOUGS GATE 9 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 465 532	1 465 532
Sum varige driftsmidler		1 465 532	1 465 532

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1 465 532	1 465 532
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		27 193	169 481
Sum fordringer		27 193	169 481

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 029 828	782 814
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 029 828	782 814

Sum omløpsmidler		1 057 021	952 295
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		2 522 553	2 417 827
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		108 000	108 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 749 212	1 463 339
Sum opptjent egenkapital	1 749 212	1 463 339
Sum egenkapital	1 857 212	1 571 339
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	210 946	237 433
Øvrig langsiktig gjeld	341 275	341 275
Sum annen langsiktig gjeld	552 221	578 708
Sum langsiktig gjeld	552 221	578 708
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	32	51
Leverandørgjeld	57 521	257 711
Annen kortsiktig gjeld	55 567	10 019
Sum kortsiktig gjeld	113 120	267 781
Sum gjeld	665 341	846 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 522 553	2 417 827



Organisasjonsnr: 930 524 514
MIKKEL DOBLOUGS GATE 9 AS

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

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5



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 generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Mikkel Doblougs Gate 9 AS 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.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 21.05.21
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 29.05.21

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.
- Trykk på lenken og delta.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgj 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 styreleder innen årsmøtet avsluttes.



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

Det ordinære årsmøte i Mikkel Doblougs Gate 9 AS blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Selskapsnummer: 5477 **Selskapsnavn** Mikkel Doblougs Gate 9 AS

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	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Forslag til vedtak: Se sak 1 i innkallingen

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

Valg av protokollvitne:

Forslag til vedtak: Se sak 2 i innkallingen

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

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020:

Forslag til vedtak: Se sak 3 i innkallingen

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

Fastsettelse av honorarer:

Forslag til vedtak: Se sak 4 i innkallingen

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

Frafallelse/omgjøring av vedtak 5 B) fra ordinær generalforsamling 02.05.20.18:

Se sak 5 i innkallingen.

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

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

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

Vedtaksforslag 1

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

Eller

Vedtaksforslag 2

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



Endring av punkt 6 i husordensreglene

Forslag til vedtak: Se sak 6 i innkallingen

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

Endring av punkt 7 i husordensreglene

Se sak 7 i innkallingen.

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

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

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

Vedtaksforslag 1

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

Eller

Vedtaksforslag 2

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

Vedtektsendring vedrørende korttidsutleie

Forslag til vedtak: Se sak 8 i innkallingen

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

Tiltak i hagen

Forslag til vedtak: Se sak 9 i innkallingen

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

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Se sak 10 og 11 i innkallingen

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder 1 år	Hans Christian Virik	
Styremedlem 1 år	Jørgen Gulvik	
Styremedlem 1 år	Vilde Rosén	
Varamedlem 1 år	Morten Harnang	
Valgkomite 1 år	Catharina Caprino	
Valgkomite 1 år	Hilde Salte	



Digital avstemning

Velkommen til generalforsamling i Mikkell Doblougs Gate 9 AS. Avstemningen åpner 21. mai kl. 09:00 og lukker 29. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5477>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Frafallelse/omgjøring av vedtak 5 B) fra ordinær generalforsamling 02.05.2018
6. Endring av punkt 6 i husordensreglene
7. Endring av punkt 7 i husordensreglene
8. Vedtektsendring vedrørende korttidsutleie
9. Tiltak i hagen
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Mikkell Doblougs Gate 9 AS

Hans Christian Virik

Jørgen Gulvik

Vilde Marie Lund Rosén



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Catharina Caprino er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hans Christian Virik	Mikkel Doblougs Gate 9 A
Styremedlem	Jørgen Gulvik	Mikkel Doblougs Gate 9 C
Styremedlem	Vilde Marie Lund Rosén	Mikkel Doblougs Gate 9 B
Varamedlem	Agnès Mathilde Fasting	Mikkel Doblougs Gate 9 C

Valgkomiteen

Catharina Caprino	Mikkel Doblougs Gate 9 A
Hilde Salte	Mikkel Doblougs Gate 9 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Aksjeselskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Mikkel Doblougs Gate 9 AS

Aksjeselskapet består av 30 leiligheter knyttet til aksjer. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Mikkel Doblougs Gate 9 AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930524514, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Mikkel Doblougs Gate 9 A
Mikkel Doblougs Gate 9 B
Mikkel Doblougs Gate 9 C

Gårds- og bruksnummer: 217/237

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Mikkel Doblougs Gate 9 AS 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. Aksjeselskapets revisor er ingen revisor.



Styrets arbeid

Styret har i 2020/2021 håndtert faste oppgaver som å forvalte sameiets økonomi i overensstemmelse med vedtatt budsjett, håndtere løpende henvendelser fra beboerne og ha dialog med OBOS om utfordringer som oppstår.

Styret har jobbet videre med vedlikeholdsplanen, som grunnet omstendighetene dessverre ikke kunne presenteres på generalforsamlingen i fjor. Vi satser på å presentere planene ved første anledning til å samles.

Vinduene i gården går mot slutten av sin levetid, og vi har innledet dialog med nabosameiet med tanke på et felles prosjekt for utskiftning. Dette ligger litt frem i tid. I mellomtiden oppfordrer styret beboere som har problemer med punkterte vinduer om å ta kontakt per mail mikkeldoblougs9@styrommet.no innen 1. juni, slik at vi kan få koordinert reparasjoner.

Rehabilitering av sokkelen ble vedtatt som del av vedlikeholdsplanen på årsmøtet i 2018. Bevaringskomiteen ved Helen Solberg har nedlagt et betydelig arbeid for å søke midler fra ulike instanser med tanke på å tilbakeføre sokkelen til gårdens opprinnelige utførelse i edelpuss. Vi har fått økonomisk støtte fra Byantikvaren, Kulturminnefondet og Fortidsminneforeningen. Arbeidet er planlagt utført sommeren 2022. Styret takker Helen for formidabel innsats!

Styret har ikke kunnet gjennomføre enkelte planlagte tiltak på grunn av vedtaket fra årsmøtet i 2018 om at investeringer over 100 000 først må forelegges generalforsamlingen. For eksempel har vi av den grunn ikke kunnet fikse stoppekranene i kjelleren. Styrets oppfatning er at vedtaket begrenser styret i for stor grad og at det bør oppheves eller endres, se konkret forslag om dette under forslag til vedtak.

Inngangsdørene ble pusset opp sommeren 2020. Vinduene i sokkeletasjen vil bli pusset ned og malt i løpet av mai/juni.

Vi har tidligere vært plaget med uønsket aktivitet i hagen, men styret håper en velstelt hage vil virke avskrekkende for uvedkommende. Vi har fått 15 500 kr i støtte fra OBOS' grønne midler til beplantning i hagen. I tillegg ønsker styret å legge frem et forslag om å bygge en pergola i hagen, se nedenfor for nærmere informasjon.

Det har vært gjennomført to dugnader i perioden. Styret takker igjen Catharina Caprino for organisering av dugnadene!

Det har vært avholdt fire styremøter i perioden.

Informasjon til beboerne

Ventilasjon og trekk pipeløp

Mange beboere opplever utfordringer med dårlig trekk i peisen og nedslag av røyk. Mange opplever også at leilighetene har dårlig ventilasjon. I gamle boliger som gården vår er det ventilasjon basert på naturlig oppdrift. For at dette skal virke må tilluftsventilene i fasaden stå åpne og ventiler på bad og kjøkken må åpnes. Hvis noen av ventilene stenges, stopper luftgjennomstrømningen i leilighetene.

Det er antagelig ikke kun én enkelt faktor som gjør at vi har utfordringer med dårlig trekk i peis, men vi ber beboerne om å gjøre følgende for å se om vi kan få bedre ventilasjon:

- Vi vet at enkelte beboere har montert kjøkkenventilator som er koplet direkte mot ventil i vegg. Dette hindrer den naturlige ventilasjonen og er ikke tillatt. Vi ber



samtlig beboere som har montert kjøkkenviften direkte på kanalene om å erstatte løsningen med kullfilter/omløp. Dette kan gjøres ved å modifisere ventilatoren med kullfilter, eller erstatte med ny ventilator om det ikke lar seg gjøre å sette inn kullfilter.

(Noter: Innsiden av kanalen for tilluftsventilene inneholder asbest, så utvis varsomhet ved fjerning av rør).

- Ta en kontroll på kjøkken, soverom og bad for å sjekke at ventilasjonen/kanalen ikke er tildekket. På soverom skal du finne luken bak ventilatoren, på kjøkken og bad er den plassert opp mot tak.

C- oppgangen har hatt spesielt store utfordringer med røyk som siver ut i leilighetene. Dette skjer typisk når værforholdene påvirker trekk i pipeløpet. Vi ber beboerne unngå fyring ved lavtrykk, regn og snø.

Brannsikkerhet

Det er installert nye røykvarslere i oppgangene fra kjeller til loft i hver oppgang. Apparatene er seriekoplett slik at samtlige røykvarslere i oppgangen vil utløses ved røykutvikling i en etasje.

Styret gjør oppmerksom på at beboerne er ansvarlig for at det er minimum én fungerende røykvarslere i hver leilighet og at alle har brannslukkingsutstyr, enten slange eller brannslukkerapparat, lett tilgjengelig.

Søppelhåndtering

Vi tror de fleste er glade for løsningen vi har med søppelsjaktene, og vi satser på at vi kan beholde denne ordningen. Vaktmesterfirmaet vi benytter henter søppel tre ganger i uken opp fra søppelrommene og setter dette ut på gaten til avhenting av renovasjonsetaten. Det er viktig at søppelrommene holdes så rene som mulig slik at de har et godt arbeidsmiljø. I det siste har vi sett at det er hensatt avfall der som ikke er husholdningsavfall. Oppslag med informasjon om avfallshåndtering finnes i hver oppgang.

Gjenstander i oppgangen

Vi minner om at det ikke skal lagres private gjenstander av noe slag i oppgangene. Dørmatter er tillatt. Barnevogner kan settes nederst i gangen, utover dette kan man ikke benytte fellesarealene til private gjenstander.

Støy

Det har vært en del klager på støy fra leiligheter og oppussingsarbeider. Vi ber alle om å respektere husordensreglene og ta hensyn til naboer. Vi minner om at tiltak utover normal oppussing skal godkjennes av styret på forhånd og varsles i alle oppganger med et telefonnummer naboer kan ringe ved behov.

Vi minner om gårdens nettside, <http://mikkeldoblougsgate9.no/>, hvor dere kan finne relevant informasjon som husordensregler og generell informasjon om sameiet, samt hvor dere kan bestille skilt til ringeklokke og postkasse.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets 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 1 380 957.
Andre inntekter består av automatpenger.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 105 171.
Dette er kr 111 329 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere fjernvarmekostnader.

Resultat

Årets resultat på kr 285 874 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 943 901.

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.



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 91 000 til ordinært vedlikehold.

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.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 12 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Mikkel Doblougs Gate 9 AS.

Lån

Mikkel Doblougs Gate 9 AS har lån i OBOS-banken.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



MIKKEL DOBLOUGS GATE 9 AS
ORG.NR. 930 524 514, KUNDENR. 5477

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 343 300	1 324 416	1 292 000	1 343 000
Antenneanlegg		32 946	32 459	33 500	33 500
Andre inntekter	3	4 711	9 100	10 000	10 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 380 957	1 365 975	1 335 500	1 386 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 040	-5 640	-5 500	-5 500
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger		0	-1	0	0
Forretningsførerhonorar		-89 328	-86 810	-89 500	-92 000
Konsulenthonorar	6	-2 258	-4 700	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-92 536	-24 401	-69 000	-91 000
Forsikringer		-139 481	-118 710	-139 500	-151 500
Kommunale avgifter	8	-243 349	-221 100	-227 500	-245 000
Energi/fyring	9	-240 113	-397 993	-392 500	-318 000
TV-anlegg/bredbånd		-106 954	-105 030	-108 000	-110 000
Andre driftskostnader	10	-147 114	-140 006	-135 000	-147 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 105 171	-1 144 392	-1 216 500	-1 210 000
DRIFTSRESULTAT		275 786	221 583	119 000	176 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	17 830	17 798	17 000	17 000
Finanskostnader	12	-7 742	-9 646	-11 000	-7 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 088	8 152	6 000	10 000
ÅRSRESULTAT		285 874	229 736	125 000	186 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		285 874	229 736		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 362 542	1 362 542
Tomt		102 990	102 990
SUM ANLEGGSMIDLER		1 465 532	1 465 532
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	3 262
Forskuddsbetalte kostnader		27 193	166 219
Driftskonto OBOS-banken		224 268	578 496
Sparekonto OBOS-banken		805 561	204 318
SUM OMLØPSMIDLER		1 057 021	952 295
SUM EIENDELER		2 522 553	2 417 827
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	108 000	108 000
Opptjent egenkapital		1 749 212	1 463 339
SUM EGENKAPITAL		1 857 212	1 571 339
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	210 946	237 433
Annen langsiktig gjeld	16	341 275	341 275
SUM LANGSIKTIG GJELD		552 221	578 708
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 352	10 019
Leverandørgjeld		57 521	257 711
Påløpte renter		32	51
Annen kortsiktig gjeld	17	39 215	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		113 120	267 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 522 553	2 417 827
Pantstillelse	18	500 000	500 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 30.04.2021

Styret i Mikkel Doblougs Gate 9 AS

Hans Christian Virik /s/

Jørgen Gulvik /s/

Vilde Marie Lund Rosen /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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	1 195 980
Leie	119 280
Eiendomsskatt	28 040
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 343 300

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	4 711
SUM ANDRE INNETEKTER	4 711

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 600
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 040

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 40 000.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 258
SUM KONSULENTHONORAR	-2 258

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-40 629
Drift/vedlikehold VVS	-15 342
Drift/vedlikehold elektro	-3 986
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 847
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 760
Kostnader dugnader	-5 973
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-92 536

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-28 100
Vann- og avløpsavgift	-102 824
Feieavgift	-2 969
Renovasjonsavgift	-109 456
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-243 349

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-7 047
Fjernvarme	-233 066
SUM ENERGI / FYRING	-240 113

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 386
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 563
Vaktmestertjenester	-117 079
Andre fremmede tjenester	-7 000
Trykksaker	-1 315
Andre kontorkostnader	-3 363
Porto	-947
Bank- og kortgebyr	-2 831
Velferdskostnader	-630
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-147 114

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	257
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 243
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	52
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 278
SUM FINANSINNTEKTER	17 830

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-7 742
SUM FINANSKOSTNADER	-7 742

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	1 362 542
SUM BYGNINGER	1 362 542

Tomten er kjøpt.

Gnr.217/bnr.237

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

NOTE: 14**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 108 000, fordelt på 180 aksjer à kr 600.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,80 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017	-500 000
Nedbetalt tidligere	262 567
Nedbetalt i år	26 487
	-210 946
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-210 946

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd	-341 275
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-341 275

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-39 215
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-39 215

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	210 946
TOTALT	210 946

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

Bygninger	1 362 542
Tomt	102 990
TOTALT	1 465 532



Annem informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82953864. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær 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 slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs 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 aksjeselskapet 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 aksjeselskapet 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Mikkel Doblougs Gate 9 AS er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Fjernvarme

Mikkel Doblougs Gate 9 AS får levert fjernvarme fra Hafslund Fjernvarme AS.

Energimerking

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

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2020/21	Inngangsdører	Inngangsdører pusset opp
2020/21	Brannsikring	Installert seriekoblede røykvarslere i oppgangene med 10 års levetid.
2016 - 2017	Rehabilitering oppganger	
2011	Tekket om taket og skiftet ut beslag	
2008	Div	To oljekjeler, en elektrokjele og en oljetank ble revet. Hafslund Fjernvarme monterte ny kundesentral med varmeveksler
2007	Oppgradering av kabel-tv anlegg	Gårdens kabel-tv anlegg oppgradert til digital-tv
2007	Oppussing av bad	Badet i sokkelleiligheten bygget om ihht våtromsnormen
2006	Vannmåler	Installert vannmåler
2006	Skiftet 21 stk. punkterte vindusglass	
2005	Rehabilitering	Rehabilitering av balkonger på byggets syd-fasade
2005	Skiftet 11 stk. defekte røykvarslere	Skiftet 40 stk. punkterte vindusglass
2005	Vaskeri	Ny vaskemaskin
2004	Vedlikehold	Ny servant på tilhørende WC
2003	Brannsikring	Skiftet 30 stk. punkterte vindusglass
2002	Vedlikehold	Installert husbrannslange og 2 røykvarslere i alle leilighetene
2002	Nytt porttelefonanlegg montert	Samtlige inngangsdører til leilighetene ble skiftet



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Forslag til sak fremmet for generalforsamling fra beboer Helen Solberg kom etter fristen som var satt for beboere. Forslaget var som følger:

Sist styrehonoraret ble endret, var i 2014. Det ble da oppjustert etter benkeforslag, fra 30.000 til 40.000 for 2013. Dette er nå 7 år siden, og det er på tide med en ny oppjustering. Foreslår å oppjustere honoraret etter KPI: kr 40.000 i 2013 tilsvarer kr 46.799 i 2020.

Styrehonoraret foreslås endret til kr 50.000 for 2020.

Styret stiller seg bak forslaget. Vi finner det riktig å oppjustere både med tanke på å holde tritt med prisutviklingen og da det er flere store tiltak som er planlagt gjennomført de kommende årene (Blant annet renovering av sokkel, renovering av vann og avløp mm)

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000



Sak 5

Frafallelse/omgjøring av vedtak 5 B) fra ordinær generalforsamling 02.05.2018

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Følgende ble vedtatt på den ordinære generalforsamlingen i 2018: «Det skal alltid hentes inn minimum 3 tilbud, med like forutsetninger, ved investeringer på kr 100.000,- eks. mva. og over. Styret må legge frem alle tilbud med sin anbefaling og begrunnelse for aksjeeierne. Godkjenning av anbefalt tilbud gjøres ved avstemming av beboerne/aksjeeierne. Unntak ved prekære tilfeller».

Styret er i en prosess hvor det skal utarbeides en vedlikeholdsplan for gården. Styret har i utgangspunktet myndighet til å treffe beslutninger som gjelder drift/vedlikehold av eiendommen så lenge de er i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på generalforsamlingen.

Styret mener at vedtaket fra 2018 setter en stor begrensning på styrets mulighet til å aktivt forvalte boligselskapets anliggende. Rådgiver i OBOS har også kommunisert til styret at det ikke er vanlig at det settes en slik begrensning på styrets handlingsrom, da beslutning og gjennomføring av nødvendig vedlikehold i utgangspunktet er en av de viktigste oppgavene til et valgt styre.

Styrets innstilling

Styret ønsker at generalforsamlingen tar stilling til en frafallelse eller omgjøring av vedtaket fra 2018. Styret anbefaler at generalforsamlingen stemmer for forslag til vedtak 1, at vedtaket frafaller.

Forslag til vedtak 1

Vedtaket 5 B) fra ordinær generalforsamling 02.05.18 frafaller.

Forslag til vedtak 2

Vedtaket 5 B) fra ordinær generalforsamling 02.05.18 endres og summen på investeringer som må legges frem for generalforsamlingen økes. Nytt vedtak vil lyde som følger: Det skal alltid hentes inn minimum 3 tilbud, med like forutsetninger, ved investeringer over kr. 100.000,- eks mva. Ved investeringer over kr. 1.000.000,- eks mva. må styret legge frem alle tilbud med sin anbefaling og begrunnelse for aksjeeierne. Godkjenning av anbefalt tilbud gjøres ved avstemming av beboerne/aksjeeierne. Unntak ved prekære tilfeller».



Sak 6

Endring av punkt 6 i husordensreglene

Forslag fremmet av: Aksjonær

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Punkt 6 lyder i dag:

Støyende virksomhet, slik som snekring, boring osv. er ikke tillatt på søndager og helligdager eller etter kl. 21 øvrige dager.

Punkt 6 foreslås endret til:

Ved større/langvarige oppussingsarbeider skal naboer i alle gårdens tre oppganger varsles på forhånd. Støyende virksomhet, slik som snekring, boring osv., er ikke tillatt på søndager og helligdager eller etter kl. 21 øvrige dager.

Styrets innstilling

Styret forstår behovet for å endre reglene, gitt at det er veldig lytt i gården og vi har mottatt flere klager om støy i forbindelse med oppussingsarbeider. Vi støtter derfor beboers forslag til endring av regel 6.

Forslag til vedtak

Punkt 6 foreslås endret til: Ved større/langvarige oppussingsarbeider skal naboer i alle gårdens tre oppganger varsles på forhånd. Støyende virksomhet, slik som snekring, boring osv., er ikke tillatt på søndager og helligdager eller etter kl. 21 øvrige dager.



Sak 7

Endring av punkt 7 i husordensreglene

Forslag fremmet av: Aksjonær

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Punkt 7 lyder i dag:

Mellom kl. 23 og kl. 7 skal det være nattero. I denne tiden skal ikke vaskemaskin eller oppvaskmaskin benyttes, og vann ikke tappes i badekaret.

Punkt 7 foreslås endret til:

Unødig støy, som f.eks. fottrinn med hardt skotøy og høy lyd fra musikkanlegg, må unngås. Det skal være helt ro i huset, inkludert fellesarealene, fra kl. 23 til kl. 07. I denne tiden skal ikke vaskemaskin eller oppvaskmaskin benyttes, og vann ikke tappes i badekaret.

Styrets innstilling

Styret forstår også dette behovet for å endre reglene, gitt at det er veldig lytt i gården og vi har mottatt klager om gjentatt støy. Vi minner om at vedtektene spesifiserer at bruken av boligen og fellesarealene ikke må være til skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte for andre aksjeeiere. Vi ber dere snakke med naboene først og melde klager skriftlig til styrets e-postadresse dersom dette ikke bøter på problemet.

Styret mener likevel at det blir unødig detaljert å spesifisere ulike aktiviteter i husordensreglene og vi ønsker å legge frem et motforslag med en enklere endring.

Punkt 7 foreslås endret til:

Unødig støy må unngås. Det skal være helt ro i huset, inkludert fellesarealene, fra kl. 23 til kl. 07. I denne tiden skal ikke vaskemaskin eller oppvaskmaskin benyttes, og vann ikke tappes i badekaret.

Forslag til vedtak 1

Punkt 7 endres til: Unødig støy, som f.eks. fottrinn med hardt skotøy og høy lyd fra musikkanlegg, må unngås. Det skal være helt ro i huset, inkludert fellesarealene, fra kl. 23 til kl. 07. I denne tiden skal ikke vaskemaskin eller oppvaskmaskin benyttes, og vann ikke tappes i badekaret.

Forslag til vedtak 2

Punkt 7 endres til: Unødig støy må unngås. Det skal være helt ro i huset, inkludert fellesarealene, fra kl. 23 til kl. 07. I denne tiden skal ikke vaskemaskin eller oppvaskmaskin benyttes, og vann ikke tappes i badekaret.



Sak 8

Vedtaksendring vedrørende korttidsutleie

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

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 overlata bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlata bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.»

Bestemmelsene i borettslagsloven kapittel 5 gjelder også for boligaksjeselskaper, jfr § 1-4 og kapittel 5. Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelde for vårt boligaksjeselskap uansett om den tas inn i vedtektene eller ikke. Styret anbefaler derfor at følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om bruksoverlating (4) andre setning:

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

Forslag til vedtak

Følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om bruksoverlating (4) andre setning: «I tillegg kan aksjeeier overlata bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»



Sak 9

Tiltak i hagen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

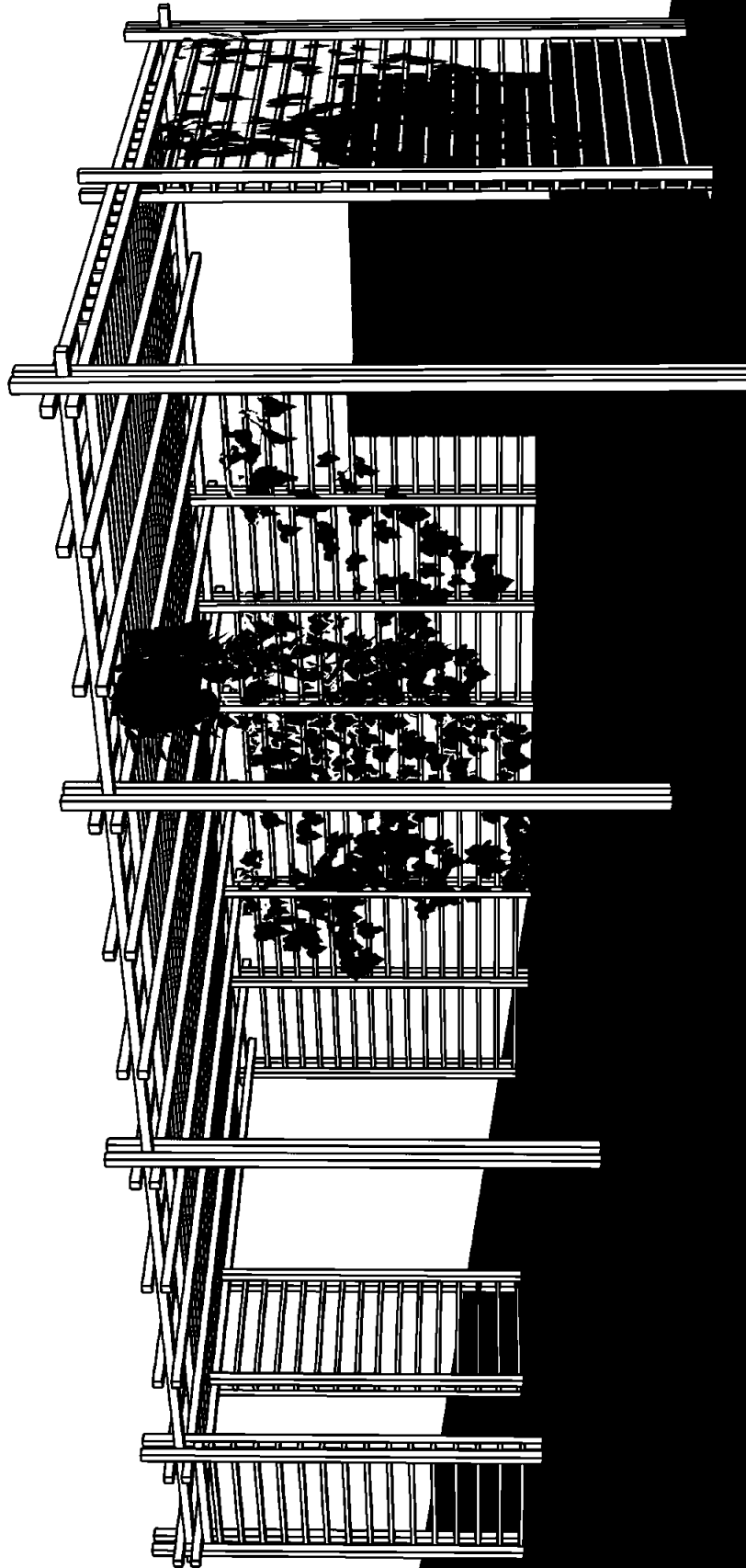
Styret ønsker å legge til rette for at hagen brukes av beboerne og ikke av uvedkommende. For at hagen skal fremstå som velstelt og tydelig privat foreslår vi å bygge en pergola over plattingen med hagemøblement. En pergola vil kunne bidra til at hagen deles klarere i ulike soner, til mindre støy og bedre skjerming. Vi har tegnet et forslag, se vedlegg. Vi vil bygge den på frivillig dugnad i malmfuru, som vil være vedlikeholdsfritt, og plante klatreplanter over. Vi vurderer muligheter for grill og/eller pizzaovn med utepeis. Vi antar dette vil koste rundt 30 000 kr.

Forslag til vedtak

Boligaksjeselskapet bygger en pergola i hagen

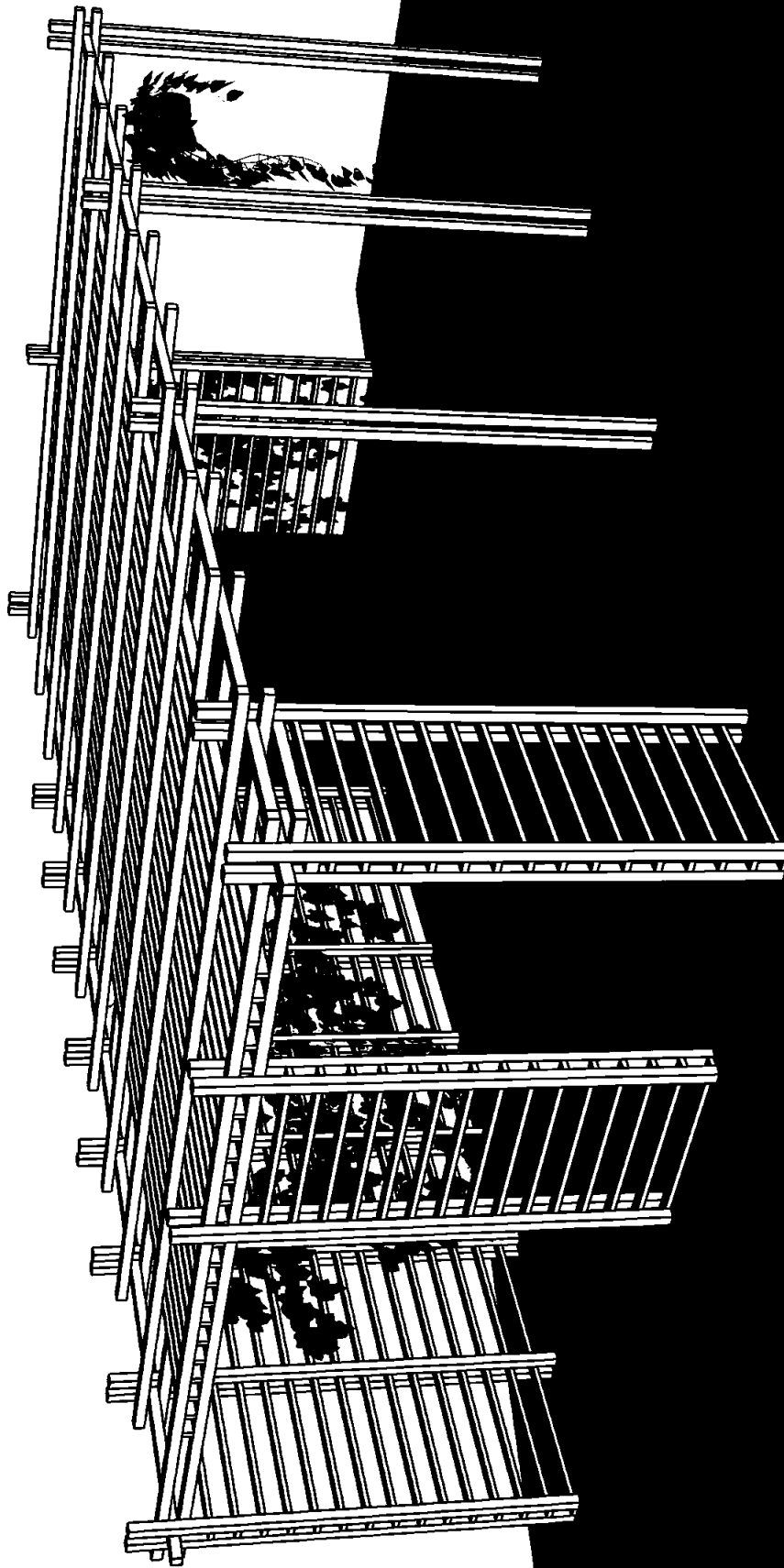
Vedlegg

1. Pergola_forslag.pdf



Pergola
NB: Ikke detaljert tegning

Pergola
NB: Ikke detaljert tegning



mot vest
NB: Ikke detaljert tegning

ca 6 m



illustrasjonsbilde



28 av 35



Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Se vedlagt

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Hans Christian Virik

Valg av 2 Styremedlem Velges for 1 år

Jørgen Gulvik

Vilde Rosén

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Morten Harnang

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Hans Christian Virik

B. Som styremedlemmer for 1 år foreslås:

Vilde Rosén

Jørgen Gulvik

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Morten Harnang

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Catharina Caprino

Hilde Salte

I valgkomiteen for Mikkel Doblougs Gate 9 AS

Catharina
Caprino

Hilde Salte



Sak 11

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 medlemmer Velges for 1 år

Catharina Caprino

Hilde Salte