



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 528 254
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL SJØVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: co OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 341 809	1 917 072
Sum inntekter		2 341 809	1 917 072
Kostnader			
Lønnskostnad		82 152	79 870
Annen driftskostnad		2 654 382	2 759 658
Sum kostnader		2 736 534	2 839 528
Driftsresultat		-394 726	-922 456
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 829	1 279
Sum finansinntekter		5 829	1 279
Annen finanskostnad		651 798	342 841
Sum finanskostnader		651 798	342 841
Netto finans		-645 969	-341 562
Resultat før skattekostnad		-1 040 695	-1 264 018
Årsresultat		-1 040 695	-1 264 018
Totalresultat		-1 040 695	-1 264 018
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 040 695	-1 264 018
Sum overføringer og disponeringer		-1 040 695	-1 264 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 999 660	4 999 660
Sum varige driftsmidler		4 999 660	4 999 660
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		7 770	34 478
Sum finansielle anleggsmidler		7 770	34 478
Sum anleggsmidler		5 007 430	5 034 138
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		115 272	115 375
Sum fordringer		115 272	115 375
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 132 804	230 189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 132 804	230 189
Sum omløpsmidler		1 248 076	345 564
SUM EIENDELER		6 255 506	5 379 702

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 080 148	7 039 453
Sum opptjent egenkapital		-8 080 148	-7 039 453
Sum egenkapital		-8 076 948	-7 036 253
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 029 143	12 160 452
Øvrig langsiktig gjeld		202 918	230 363
Sum annen langsiktig gjeld		14 232 061	12 390 815
Sum langsiktig gjeld		14 232 061	12 390 815
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 485	2 765
Leverandørgjeld		78 908	22 375
Sum kortsiktig gjeld		100 393	25 140
Sum gjeld		14 332 454	12 415 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 255 506	5 379 702



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 407639

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 528 254
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL SJØVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 952 528 254
AL SJØVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 341 809	1 917 072
Sum inntekter		2 341 809	1 917 072
Kostnader			
Lønnskostnad		82 152	79 870
Annen driftskostnad		2 654 382	2 759 658
Sum kostnader		2 736 534	2 839 528
Driftsresultat		-394 726	-922 456
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 829	1 279
Sum finansinntekter		5 829	1 279
Annen finanskostnad		651 798	342 841
Sum finanskostnader		651 798	342 841
Netto finans		-645 969	-341 562
Resultat før skattekostnad		-1 040 695	-1 264 018
Årsresultat		-1 040 695	-1 264 018
Totalresultat		-1 040 695	-1 264 018
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 040 695	-1 264 018
Sum overføringer og disponeringer		-1 040 695	-1 264 018



Organisasjonsnr: 952 528 254
AL SJØVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		4 999 660	4 999 660
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		7 770	34 478
Sum anleggsmidler		5 007 430	5 034 138
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		115 272	115 375
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 132 804	230 189
Sum omløpsmidler		1 248 076	345 564
SUM EIENDELER		6 255 506	5 379 702
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	8 080 148	7 039 453
Sum opptjent egenkapital	-8 080 148	-7 039 453
Sum egenkapital	-8 076 948	-7 036 253
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 029 143	12 160 452
Øvrig langsiktig gjeld	202 918	230 363
Sum annen langsiktig gjeld	14 232 061	12 390 815
Sum langsiktig gjeld	14 232 061	12 390 815
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	21 485	2 765
Leverandørgjeld	78 908	22 375
Sum kortsiktig gjeld	100 393	25 140
Sum gjeld	14 332 454	12 415 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 255 506	5 379 702



Organisasjonsnr: 952 528 254
AL SJØVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3174

Sjøveien Borettslag



Velkommen til årsmøte i Sjøveien Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 18. april kl. 17:00 og lukker 23. april kl. 17:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3174>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Annen informasjon

Styret oppfordrer alle om å delta og avgi sin stemme! Det er viktig at alle leser godt gjennom slik at viktige saker blir behandlet.

I år har generalforsamlingen fått inn flere saker som muligens ikke hører hjemme i generalforsamlingen og ikke er egnet for behandling i en generalforsamling slik de er lagt frem.

Det ser ut til at noen forslagsstillere er usikre på hvordan et borettslag skal drives og har sendt sine spørsmål til generalforsamlingen. Styret er forpliktet til å ta med alle saker andelseiere vil ha med. Styret har foreslått at generalforsamlingen sender sakene/spørsmålene til styret for videre oppfølging.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og to eiere som protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer



7. Endring av punkt i husordensreglene, parkering
8. Varmepumpe i Sjøveien borettslag
9. Varmepumpe
10. Bytte til fiber
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
13. Vinduer 10 år
14. Økonomi
15. Fremtidige innkallinger
16. Ekstra utgifter til styret
17. Styremedlemmer med samme etternavn
18. Hva gjelder og er bevertning i regnskapet for kr 6.6.95??
19. Brannvegger inne pålagt
20. Foreslåtte saker til Årsmøte 2024

Med vennlig hilsen,
Styret i Sjøveien Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Christine Caspersen velges som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og to eiere som protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Christine Caspersen foreslått. Som protokollvitner ble Sissel Kranstad og Linda Ellefsæter foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 3174 Årsrapport og Årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 72.000.

Styrets innstilling
Det har vært et år med mye merarbeid for styret, men styret innstiller på at styrehonoraret likevel ikke økes.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 72.000.



Sak 7

Endring av punkt i husordensreglene, parkering

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Begrunnelse for forslaget:

Borettslaget har etablert et felles ladeanlegg hvor alle leiligheter kan koble seg til med egen ladestasjon. Alle leiligheter har fått tildelt hver sin parkeringsplass som er merket med leilighetens nummer på ladesøylen. Det er viktig at bruk av ladeanlegget må følge gjeldende regler og krav til brannsikkerhet.

Styrets innstilling

Styret innstiller på å vedta det endrede punktet.

Forslag til vedtak

Endret punkt til: Parkering og ladestasjon: • Alle leiligheter disponerer en fast biloppstillingsplass som er merket med leilighetens andelsnummer på tilhørende ladestolpe. Av hensyn til utrykning ved brann eller akutt nødhjelp skal bileiere ikke parkere på en slik måte at det hindrer tilgangen til husets hovedinngang. • Hver leilighet kjøper egen ladestasjon som kobles til leilighetens ladestolpe. Ladestasjonen skal bestilles via styret eller elektrikerselskapet borettslaget har avtale med. På grunn av brannsikkerhet og gjeldende krav er det ikke lov å henge opp andre ladere på stolpene, det er kun tillatt å lade fra fellesanlegget, ikke tillatt å bruke skjøteledninger eller lade elbil/hybridbil fra vanlig kontakt, ihht. norsk elektroteknisk standard, NEK 400 (gjeldende fra juli 2022). Andelseier betaler for eget forbruk, kan installere smartløsning og lader etter kapasitet i egen leilighet. Andelseier er ansvarlig for bruk, vedlikehold, reparasjon og utskifting av leilighetens ladestasjon.

Sak 8

Varmepumpe i Sjøveien borettslag

Forslag fremmet av:
Kari Larsen

Sakens flertallskrav:
Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:
Alminnelig (50%)

Strømmen er blitt dyr, og i spesielt nordavind er leiligheten min i alle fall kald.

Er det mulig å søke om å installere varmpumpe i leiligheten, eller gjelder fortsatt det gamle vedtaket om at det ikke er mulig??

Styrets innstilling



Styret forstår ønsket og behovet men kan ikke godkjenne søknad om varmepumper før borettslaget har innhentet flere faglige vurderinger og råd. Hvis generalforsamlingen godkjenner for en andelseier, åpner de også for at flere skal få godkjenning.

Borettslaget bør lage en rammebeskrivelse med krav til kvalitet, leverandør, plassering, montering, lydnivå, vibreringsnivå i bygningene og andre forhold som kan være viktige. Det er også viktig at beboer og borettslag avklarer ansvarsforhold og spesifiserer hva beboer og borettslag forplikter seg til når det gjelder montering, oppfølging og demontering av varmepumpen. Det bør vurderes skriftlige avtaler og evt. vedtektsfestes.

a)

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

- For Varmepumpe i Sjøveien borettslag
- Mot Varmepumpe i Sjøveien borettslag

b)

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

1. Andelseiere kan søke borettslaget om å montere varmepumpe
2. Styrets informasjon tas til orientering. Saken oversendes til styret for videre behandling

Sak 9

Varmepumpe

Forslag fremmet av:

Sissel Kranstad

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Vi tillater oss herved å søke om å få sette opp varme pumpe på øst veggen , ned mot vannet . Nå som strømmen har blitt så dyr ser vi dette som hensiktsmessig og økonomisk . Våre leiligheter har veldig trekkfulle og kalde nordveggen . Dette gir kalde gulv og på badet er det ofte veldig kaldt, spesielt når det blåser .

Ved å få varmepumper vil varmen bli jevnere hele døgnet og det er viktig for meg med min leddgikt . Jeg vet vi for mange år siden sa nei til dette , men pumpene har blitt mere stillegående .

Det er også en faktor at på vår øst vegg kommer den ikke i konflikt med soverom i andre etasje .

Vi kan ikke se at dette medfører fasadeendring av stor betydning. Ved å bygge inn utedelen vil varmepumpen ikke virke særlig sjenerende for noen. Dessuten er det i vårt tilfelle plass nok under terrassen, hvor den kan settes.

Håper på positivt svar .

Mvh Sissel Kranstad og

Tom Nordhaug



Sjøveien 13

Styrets innstilling

Styret anbefaler å ikke godkjenne varmepumper før borettslaget har innhentet flere faglige vurderinger og råd. Hvis generalforsamlingen godkjenner for én andelseier, åpner de også for at flere skal få godkjenning.

Borettslaget bør lage en rammebeskrivelse med krav til kvalitet, leverandør, plassering, montering, lydnivå, vibreringsnivå i bygningene og andre forhold som kan være viktige. Det er også viktig at beboer og borettslag avklarer ansvarsforhold og spesifiserer hva beboer og borettslag forplikter seg til, uansett om en eller flere får montere varmepumpe.

a)

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

- For Varmepumpe
- Mot Varmepumpe

b)

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

1. Godkjennes.

2. Styrets informasjon tas til orientering. Saken oversendes til styret for videre behandling.

Sak 10

Bytte til fiber

Forslag fremmet av:

Alexander Sæle

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Noe annet enn Telenor og telia

Det ligger fiber i sjøveien

Tror hus nr 6 har utifrå tekniker som var her

Styrets innstilling

Det bemerkes at Telenor også har fiber.

Styret kan innhente tilbud fra forskjellige internettleverandører når nåværende avtale skal fornyes, og deretter velge det beste tilbudet/løsningen for borettslaget.



a)

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

- For Bytte til fiber
- Mot Bytte til fiber

b)

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

1. Betaler alt for mye for et produkt som ikke fungerer som det skal fra Telenor. Dårlig kundeservice fra dem. Fiber er billigere og bedre og fremtiden !
2. Styret innhenter tilbud fra forskjellige internettleverandører når nåværende avtale skal fornyes, og deretter velger det beste tilbudet/løsningen for borettslaget.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hilde S. Iversen
Har vært varamedlem i foregående periode

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hege Buschmann Indseth
- Siriphong Spord

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Hege Buschmann Indseth
- Hilde Iversen

Sak 12

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater



Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Jeanette Hvatum

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Sigrid Lund

Sak 13

Vinduer 10 år

Forslag fremmet av:

Marianne Larsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vinduene her er nå over 10 år...

De nye reglene fra Eu?? Når det gjelder dette...

Styrets innstilling

Normal levetid for vinduer er 25-30 år. Utskifting av vinduer er styrets ansvar, og vil følges opp av styret. Ved utskifting vil regler fra EU følges. Poenget her er oppgradering av energiklasse.

Forslag til vedtak 1

Se over

Forslag til vedtak 2

Styrets informasjon tas til orientering. Styret har ansvar for vedlikehold, som bl.a. innebærer utskifting av vinduer.

Sak 14

Økonomi

Forslag fremmet av:

Marianne Larsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Her bør styret se litt løsninger og det bør ikke pålegges noe særlig høyere husleie på en stund da det er lagt på 35 prosent på to år,dette vet jeg at ikke er gjort i andre borettslag ,til tross for høye utgifter

Det bør legges inn en pott for sparing til div.som en vet kommer

Det bør også betales ned på gjeld

Vedr.gjeld så er det kun tatt opp på enkelte hus..husene er like store,og innvendig gjøres av hver enkelt...mens andre plasser så gjør borettslag i forhold til nye bad osv...å husleie er 2000 kr under oss,de har 55 millioner i gjeld..her ligger vi rimelig høyt å styre er ikke intressert i å se løsninger etc...

Har sjekket litt rundt i andre borettslag...her er det noen som drar lasset og får svi mens andre ikke...fellesgjelden bør være likt over hele linja her

Problemer og vanskligheter med å få solgt pga høy husleie..denne bør ligge på stedet hvil nå,

Å ved neste lån bør de andre som ikke har fått satt opp gjelda si her bli satt opp, at husleie stiger er INGEN happy for..vi ligger skyhøyt

Poster i regnskap bør være spesifisert enda mere nøye.

Styrets innstilling

Styret har ansvar for borettslagets økonomi. Fellesgjelden fordeles etter samme fordelingsnøkkel som felleskostnadene. Det er ikke riktig at det er gjeld "kun tatt opp på enkelte hus". Det betales ned månedlig på fellesgjeld.

Mange boligselskaper har økt felleskostnader med mer enn 35 % de siste to år. Blant annet på grunn av dramatiske kostnadsøkninger som f.eks. kommunale avgifter.

Andelseiernes felleskostnader er borettslagets eneste inntekter, og må dekke borettslagets kostnader.

De enkelte postene i regnskapet spesifiseres etter lov og forskrifter. Alle boligselskaper følger samme mal. I årsregnskapet følger det også noteopplysninger, som til sammen skulle gi en god spesifisering. Er det behov for å utdype enkelte poster, er det bare å kontakte styret.

Forslag til vedtak 1

Se over

Forslag til vedtak 2

Styrets informasjon tas til orientering. Styret har ansvar for borettslagets økonomi. Generalforsamlingen kan ikke detaljstyre styret.

Sak 15

Fremtidige innkallinger

Forslag fremmet av:

Marianne Larsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Innkallingen bør skje noe tidligere, så ikke i siste liten

Samme med å få sagt og lagt inn saker

Styrets innstilling

Frist for å melde saker og innkalling følger lov om borettslag.

Styret kan ikke dele personopplysninger uten at det er rettslig grunnlag for det eller samtykke fra de det gjelder. Vibbo er en digital tjeneste dedikert til kommunikasjon mellom styret og beboere/eiere. Ikke alle beboerne bruker VIBBO. Dersom beboerne/eierne vil bruke Vibbo til å kommunisere seg imellom forutsetter det at borettslaget er enig, og må etablere og godkjenne retningslinjer som ivaretar regler om personopplysninger og personvern. I tillegg krever det retningslinjer/ordensregler som sikrer god administrering og bruk.

Forslag til vedtak 1

Det bør være og finne tlf nr til alle i borettslaget og eog pluss mail adresser slik at man kan lettere få tak i folk og også prate med hverandre i form av div. Ser vibbo appen som beboere kunne ha en dialog ,er borte å det er ikke greit.

Forslag til vedtak 2

Styrets informasjon tas til orientering.

Sak 16

Ekstra utgifter til styret

Forslag fremmet av:

Marianne Larsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hva er dette brukt til??

Styrets innstilling

I forslaget fremkommer dessverre ikke hvilke ekstra utgifter det spørres om. Vi oppfordrer forslagsstiller til å spørre styret, så vil hun få svar. Det kan ikke gjøres vedtak slik saken er fremlagt.

Forslag til vedtak 1

Dette må fremkomme

Forslag til vedtak 2

Det kan ikke gjøres vedtak slik saken er fremlagt.



Sak 17

Styremedlemmer med samme etternavn

Forslag fremmet av:

Marianne Larsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sitter begge disse i styret??å er de i familie??

Anntall styremedlemmer er for mye skal være tre pluss to.

Styrets innstilling

Styret er lovlig valgt inn av andelseiere i borettslaget gjennom generalforsamlingen. Det er flere andelseiere som eier hver sin leilighet i borettslaget, som er i familie og sitter i styret. Dersom det oppstår habilitetsspørsmål i enkeltsaker, håndterer styret dette akkurat som habilitetsspørsmål i andre saker håndteres.

Etter lov om borettslag skal styret ha minst tre medlemmer.

Forslag om eventuell endring i styrets sammensetning kan passe å fremme neste år - da er flere styremedlemmer, inkludert styreleder, på valg. I dag sier vedtektene våre at styret skal bestå av en styreleder og fire andre styremedlemmer og inntil tre varamedlemmer.

Forslag til vedtak 1

Vist dette stemmer ,så bør den ene gå..dette er ikke ok

Forslag til vedtak 2

Styrets informasjon tas til orientering.

Sak 18

Hva gjelder og er bevertning i regnskapet for kr 6.6.95??

Forslag fremmet av:

Marianne Larsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hva gjelder dette ?

Beverting for styre kr 6.695 kr??

Juridisk honorar ?hvem brukes som juridisk person? Er ikke styreleder advokat,å brukes hun under dette eller sitt firma?så bør dette endres..da det blir inhabilitet og hun får nok som det er

Styrets innstilling



Styret har de siste årene redusert kostnader til møter ved å holde alle styremøter privat (Sjøløystenteret begynte å fakturere for leie av lokale). Bevertning er en godtgjøring til styret som er gitt i mange år.

Styreleder i et borettslag velges som privatperson. Spørsmål til enkeltposter i regnskapet, kan styret svare på hvis forslagsstiller spør og informerer om hvilke poster det gjelder.

Forslag til vedtak 1

Se over

Forslag til vedtak 2

Styrets informasjon tas til orientering.

Sak 19

Brannvegger inne pålagt

Forslag fremmet av:

Marianne Larsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Brannvegger mot soverom nabo,og felles gang bad

Dette fikk jeg vite at var pålagt da jeg gjorde om badet mitt for 1 år siden ,vegg mot felles gang,dette ble bare gitt beskjed av en som kom innom fra borettslaget at var pålagt ,dette betalte jeg som andelseier selv,dette går på bygning som obos eier og sikkerhet...

Samme gjelder vegg mot nabo soverom som ikke er brannsikret,hvem tar kostnadene på dette?? Borettslaget /andelseiere spleiser og deler på kostnadene?

Brannsikring mellom etasjene ,hvem sitt ansvar ?går på bygningen som eies av borettslaget?

Styrets innstilling

Til orientering har borettslaget (fellesskapet) ansvar for fellesarealene og andelseier er ansvarlig for egen leilighet. Andelseiers og borettslagets ansvar følger av gjeldende lov om borettslag og vedtekter og husordensregler som borettslaget vedtar.

Forslag til vedtak 1

Se over...

Forslag til vedtak 2

Styrets informasjon tas til orientering.



Sak 20

Foreslåtte saker til Årsmøte 2024

Forslag fremmet av:

Patricia Salome Stenstad

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

På vegne av noen andelseiere sendes det et felles dokument med forslag til saker som det er ønskelig blir behandlet under årsmøte 2024. Jeg kan stå oppført som kontaktperson hvis det er behov.

a)

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

- For Foreslåtte saker til Årsmøte 2024
- Mot Foreslåtte saker til Årsmøte 2024

b)

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

1. Viser til vedlegg - PDF - Foreslåtte saker til Årsmøte 2024
2. Listen med saker oversendes til styret, og behandles der.

Vedlegg

2. Foreslåtte saker til årsmøte 2024 - Sjøveien Borettslag.pdf



Sjøveien Borettslag – Årsrapport for 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Christine Caspersen	Kjøpmannstien 12, Tjøme
Styremedlem	Kjersti Holtan	Sjøveien 4
Styremedlem	Cecilie Hvatum	Sjøveien 11
Styremedlem	Jeanette Hvatum	Sjøveien 4
Styremedlem	Sigrid Lund	Sjøveien 11
Varamedlem	Hilde Iversen	Sjøveien 8

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Cecilie Hvatum Sjøveien 11

Varadelegert

Sigrid Lund Sjøveien 11

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post sjovn@styrerrommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sjøveien Borettslag

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter.

Sjøveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952528254, og ligger i FÆRDER kommune

Gårds- og bruksnummer:

3 34

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.

Sjøveien Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid i 2023

2023 har som året før vært preget av urolige tider med krevende økonomiske økninger som berører mange.

Styret har hatt regelmessig styremøter, både fysisk og digitalt. Styret har sørget for borettslagets økonomi og ordinær drift med oppfølging av ordinær vedlikeholdsplan, årlig taksjekk, rens av takrenner, kontroll brannsikkerhet og el-sikkerhet, nye søppelkassestativ, godkjenning eierskifter, nye postkasseskilt, div vaktmestertjenester, gressklipperne, vedlikehold eiketrærne, måking og fjerning av grus mm. Styret har også ivare tatt uforutsette hendelser i enkelte leiligheter, med vannskader, husbråk, brudd på husordensregler, hatt dialog med beboerne og gjennomført et beboermøte. I tillegg har styret brukt mye tid på å besvare klager fra beboere om styrets og borettslagets beslutninger. Borettslaget har engasjert og betalt for eksterne rådgivere fra Obos og advokat, for å få bistand til å håndtere disse sakene.

Rotteproblematikken og aktivitet ved åtestasjonene følges fortsatt opp av Pelias.

I tillegg til ordinær drift har det vært ekstra arbeid med oppfølging av ventilasjonsanlegget i Sjøveien 1, søknad om gjerde fra Sjøveien 1, søknad om trafikksikkerhetstiltak Sjøveien. Av større investeringer har borettslaget ferdigstilt arbeidene med utskifting yttervegger, maling av alle bygningene, vedlikehold/ utskifting kjellervinduer og ladeanlegget.

Styret vil minne om at alle andelseiere hvert år får tilsendt årsregnskapet og alle har rett til å foreslå saker som skal behandles på generalforsamlingen, ref. frist i denne innkallingen for å melde saker.

I 2023 mottok styret et par meldinger om planlagt arbeid med bad/kjøkken og fikk innhentet en faglig vurdering om gjennomgående rør burde skiftes. Flere gjennomgående rør er gamle støpejernrør fra byggeår. Det er viktig at andelseiere passer på å holde rørene åpne og fortsetter å gi beskjed hvis de vil gjøre arbeid med bad/kjøkken.

Styret har søkt enkelte støtteordninger og fått innvilget miljøpenger til etablering av ladeanlegg. Søknad om støtte til vedlikehold og forvaltning av eiketrærne er fortsatt ikke ferdigbehandlet, men vil i så fall gjelde for 2024.

Sjøveien borettslag er medlem av Huseierne (www.huseierne.no). De som har privat medlemskap kan bruke sine medlemsfordeler uavhengig av borettslagets medlemskap, og uavhengig av at styreleder er distriktsleder i Huseierne. Skulle det oppstå konflikt mellom styret og en andelseier som er medlem av Huseierne, vil Huseierne ivareta begge parter ved å henvise dem til hver sin uavhengige samarbeidsadvokat.

Borettslaget har gode erfaringer med digitale årsmøter, hvor flere har deltatt og avgitt sin stemme.

Kommunikasjonskanalen VIBBO brukes til å gi beboerne informasjon, og beboerne kan kontakte styret. De som har reservert seg mot digital kommunikasjon får utlevert informasjon på papir.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er vesentlig høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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

Finansiering av større vedlikehold/rehabilitering

Når borettslaget foretar utbedringer og vedlikehold så finansieres dette via låneopptak, og kostnader til å dekke avdrag og renter på lån må betales via felleskostnadene.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i FÆRDER kommune

Økningen i kommunale avgifter for 2024 er beregnet til 9,1 % for en standardbolig.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme nivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sjøveien Borettslag.

Lån

Sjøveien Borettslag har lån i OBOS-Banken.

Betegnelse	Lånernr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Låntype	Rente	Eff.	IN
OBOS05	<u>98208240927</u>	13 998 839,00	30.03.24	357 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	5,59% flytende rente	Ukjent	Nei

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret for 2024 har økt med kr 7.050 til kr 140.095.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL SJØVEIEN BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL SJØVEIEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

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

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: AAM3Y-51U6A-EUYUE-1TU83-C4ZE-3C510



PENNEO

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

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

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-02 13:12:43 UTC



Penneo DokumentID: AAM3Y-5TU6A-EUYUE-ITU83-C4ZE-3C510

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

22 av 42

3174 Årsrapport og Årsregnskap.pdf



AL SJØVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 952 528 254, KUNDENR. 3174

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	320 423	889 777	320 423	1 147 683
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-1 040 695	-1 264 018	331 630	207 100
Tillegg for nye langsiktige lån	14 39 743 642	1 100 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -37 874 951	-405 164	-410 000	-266 000
Innsk. øremerk. bankkto	-736	-171	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	827 260	-569 353	-78 370	-58 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 147 683	320 424	242 053	1 088 783

SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 248 076	345 564
Kortsiktig gjeld	-100 393	-25 140
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 147 683	320 424



AL SJØVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 952 528 254, KUNDENR. 3174

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2 022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 300 640	1 917 072	2 300 000	2 761 000
Andre inntekter	3	41 169	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 341 809	1 917 072	2 300 000	2 761 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 152	-9 870	-9 870	-10 000
Styrehonorar	5	-72 000	-70 000	-70 000	-72 000
Revisjonshonorar	6	-7 154	-5 750	-5 600	-6 000
Forretningsførerhonorar		-133 045	-127 925	-134 000	-141 000
Konsulenthonorar		0	-27 500	-5 000	-5 000
Kontingenter		-6 400	-6 400	-6 400	-6 400
Drift og vedlikehold	7	-1 468 058	-1 766 133	-259 000	-511 000
Forsikringer		-133 065	-120 972	-133 000	-146 000
Kommunale avgifter	8	-596 524	-455 048	-547 000	-655 000
Energi/fyring		-22 744	-29 156	-33 000	-24 000
TV-anlegg/bredbånd		-215 260	-197 024	-200 000	-220 000
Andre driftskostnader	9	-72 131	-23 751	-25 500	-25 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 736 534	-2 839 528	-1 428 370	-1 821 900
DRIFTSRESULTAT		-394 726	-922 456	871 630	939 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 829	1 279	0	0
Finanskostnader	11	-651 798	-342 841	-540 000	-732 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-645 969	-341 562	-540 000	-732 000
ÅRSRESULTAT		-1 040 695	-1 264 018	331 630	207 100
Overføringer:					
Udekket tap		-1 040 695	-1 264 018		



AL SJØVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 952 528 254, KUNDENR. 3174

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 684 865	3 684 865
Tomt		1 314 795	1 314 795
Miljøbankkonto, øremerket		7 770	34 478
SUM ANLEGGSMIDLER		5 007 430	5 034 138
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		115 272	115 375
Driftskonto OBOS-banken		630 958	229 025
Sparekonto OBOS-banken		501 846	1 163
SUM OMLØPSMIDLER		1 248 076	345 564
SUM EIENDELER		6 255 506	5 379 702
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Udekket tap	13	-8 080 148	-7 039 453
SUM EGENKAPITAL		-8 076 948	-7 036 253
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	14 029 143	12 160 452
Borettsinnskudd	15	196 056	196 056
Avsetning bomiljøtiltak	16	6 862	34 307
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 232 061	12 390 815
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		78 908	22 375
Påløpte renter		21 485	2 765
SUM KORTSIKTIG GJELD		100 393	25 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 255 506	5 379 702



	11	Sjøveien Borettslag	
	17	14 396 056	26 096 056
Pantstillelse			
Garantiansvar		0	0
Færder, 20.03.2024			
Styret i AL Sjøveien Borettslag			
Christine Caspersen /s/	Kjersti Holtan /s/	Cecilie Hvatum /s/	
Jeanette Hvatum /s/	Sigrid Lund /s/		

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 300 640
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 300 640

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Miljøfond	41 169
SUM ANDRE INNETEKTER	41 169

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 152
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 152

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 72 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 436, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 154.

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-577 215
Drift/vedlikehold VVS	-18 342
Drift/vedlikehold elektro	-701 154
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-136 897
Drift/vedlikehold brannsikring	-26 082
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 368
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 468 058

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-596 524
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-596 524

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-24 125
Driftsmateriell	-2 048
Andre fremmede tjenester	-34 156
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 436
Andre kontorkostnader	-53
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-2 424
Velferdskostnader	-1 989
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-72 131

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 239
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 590
SUM FINANSINNTEKTER	5 829

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-239 320
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-49 211
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-247 694
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-94 088
OBOS-banken	-21 485
SUM FINANSKOSTNADER	-651 798

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1953	3 439 997
Tilgang brannvarslingsanlegg	244 868
SUM BYGNINGER	3 684 865

Tomten ble kjøpt i 2014.

Gnr.3/bnr.34

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

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 4,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020	-11 017 269	
Nedbetalt tidligere	-89 949	
Nedbetalt i år	11 107 218	0

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,59 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2022	-1 100 000	
Nedbetalt tidligere	46 766	
Nedbetalt i år	1 053 234	0

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 4,80 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2023	-12 643 873	
Nedbetalt i år	12 643 873	0

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,59 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-13 070 626	
Nedbetalt i år	13 070 626	0

**OBOS-Banken**

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,59 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-14 029 143
Nedbetalt i år	0
	-14 029 143
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-14 029 143

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-196 056
SUM BORETTSINNSKUDD	-196 056

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-6 862
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-6 862

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	196 056
Pantelån	14 029 143
TOTALT	14 225 199

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 684 865
Tomt	1 314 795
TOTALT	4 999 660



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6598287. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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.

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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2023 - 2023	Elbilladeanlegg	Felles anlegg tilrettelagt for at hver leilighet kan koble seg til.
2020 - 2023	Rehabilitering vegger og nytt brannvarslingsanlegg	Nødvendig utskifting av ytterkledning og isolering (nr. 8 og 13) Nytt brannvarslingsanlegg Utvendig maling resterende bygninger
2018 - 2019	Omlagging til individuell strømmåling	
2017 - 2017	Vann, avløp og drenering	
2013 - 2013	Malearbeid	Utvendig malearbeid ved 3 stk firemannsboliger i Sjøveien 8,9,og 11
2012 - 2012	Rehabilitering	- Utskifting av vinduer og balkongdører eldre enn 10 år. - Etterisolering av bjelkelag mot kjeller og loft i 8 stk firemannsboliger 1,3,4,6,8,9,11 og 13 - Malearbeid i fellesganger i 5 stk firemannsboliger og utskifting av gulvbelegg i fellesganger i 8 stk firemannsboliger. - Elektrikerarbeid i 4 stk firemannsboliger 1,8,9 og 11 - Dreneringsarbeid ved 2 stk firemannsboliger 6 og 8



2011 - Vask og Malearbeid
2011



Nøtterøy, 4. april

FORESLÅTTE SAKER TIL ÅRSMØTE 2024

Det vedlegges foreslåtte saker som noen andelseiere ønsker å gi til innspill.

Det er forslag til styret om hva som burde tas opp og stemmes over i årsmøte 2024.

Det bes om å få behandlet sakene av generalforsamlingen.

	Saker	Forslag til vedtak	Sak er foreslått av andelseiere i Sjøveien Borettslag:
1	Konsulentonorar / Juridisk bistand	Avvikle konsulentonorar / Juridisk bistand <u>Begrunnelse:</u> Da det oppfattes under seneste beboermøte at det er et ønske i borettslaget om å prøve å kutte kostnader mtp. å prøve å redusere utgifter / spare inn. Kommentar: Det bør ikke være nødvendig at uenigheter og/eller konflikter må løses med juridisk bistand innad i Sjøveien Borettslag mellom styret og andelseiere. Heller ved samarbeid og god dialog. Skal styret kunne benytte ekstern advokat hvor kostnader går fra andelseierenes felleskostnader?	Alexander Patricia Marianne
2	Budsjett og årsregnskap	Fremlegge årets budsjett og fjorårets årsregnskap i god tid før møteinnkallelse til generalforsamlingen. <u>Begrunnelse:</u> Så andelseiere har god tid til gjennomgang før generalforsamlingen.	Alexander Patricia Marianne
3	Brannsikkerhet	Bør Sjøveien Borettslag følge anbefalte brannsikkerhetstiltak? Mtp. brannskiller og brannvegger? <u>Begrunnelse:</u> Mtp. brannsikkerhet.	Alexander Patricia Marianne
4	Robotgressklippere	Hver andelseier er selv ansvarlig for å dekke ekstrakostnader ved utrykning til robotgressklippere. <u>Kommentar:</u> Så dette ikke går av felleskostnadene. Bør ikke være en utgiftspost mtp. sparing.	Alexander Patricia Marianne
5	Lokalleie	Forslag om at møter/beboermøter holdes på Tønsberg og Færder bibliotek fremfor på Sjølyst Aktivitetssenter	Alexander Patricia Marianne



Nøtterøy, 4. april

		Kommentar: Mtp. sparing (0 kr. vs. 1120 kr).	
6	Beboermøter	Forslag om flere beboermøter i året	Alexander Patricia Marianne
7	Strategiplan for drift av Sjøveien Borettslag	Ønske om en tydelig strategiplan for drift og vedlikeholdsarbeid av Sjøveien Borettslag	Alexander Patricia Marianne
8	Faglige anbefalinger	At styret tar hensyn til faglige anbefalinger rundt drift og vedlikeholdsarbeid	Alexander Patricia Marianne
9	Felleskostnader	Redusere felleskostnader til under 4500	Alexander Patricia Marianne
10	Felleskostnader	Oversikt til andelseierene over hva felleskostnadene dekker månedlig	Alexander Patricia Marianne
11	Overskudd/resultat	At det gjennomføres avstemning blant andelseierne rundt hvor mye av et overskudd fra årsregnskapet som overføres tilbake til andelseierne	Alexander Patricia Marianne
12	Vannmåler	Gjennomgå sparemuligheter ved å ha vannmåler eller ikke. Kommentar: Mtp. at også administrasjonsgebyr tilkommer. Er det gunstig eller ikke?	Alexander Patricia Marianne
13	TV pakke	En annen leverandør og type TV pakke når abonnement og binding utgår på nåværende TV pakke fra Telenor. Kommentar ca. 200 000 går til TV/bredbånd. Mulighet for en billigere løsning? (Utgjør nå ca. 500 pr. andelseier i mnd. Det er kjennskap til at det finnes en rimeligere løsning. Eks. litt over 100 pr. andelseier).	Alexander Patricia Marianne
14	Forsikringer	Oppgradere forsikringer Kommentar: Er forsikringene oppgradert? Etter oppgraderinger og vedlikeholdsarbeid som har blitt gjort?	Alexander Patricia Marianne



Nøtterøy, 4. april

15	Praksis rundt Rørrehabilitering i Sjøveien Borettslag	Avstemning blant andelseiere om rørrehabilitering bør gjennomføres enkeltvis eller som et felles rørrehabilingsprosjekt	Alexander Patricia Marianne
16	Forskjellsbehandling	Nulltoleranse for forskjellsbehandling i Sjøveien Borettslag	Alexander Patricia Marianne
17	Påmelding til generalforsamling	Over 80 % deltakelse for gjennomførelse av generalforsamling i Sjøveien Borettslag.	Alexander Patricia Marianne
18	Avstemninger	Avstemning når det skal gjennomføres tiltak	Alexander Patricia Marianne
19	Sparing	Orientering og samkjøring av ulike bygg- eller vedlikeholdsprosjekter, for sparing	Alexander Patricia Marianne
20	Uavhengig kontrollør (UK)	Det bør engasjeres en uavhengig kontrollør (UK) når det gjennomføres håndtverksarbeid i boligene, for å sikre at ting blir gjennomført mest mulig riktig.	Alexander Patricia Marianne
21	Generalforsamling	Beboermøte i forkant av neste generalforsamling Kommentar: Ved neste generalforsamling er det ønskelig med et fysisk beboermøte for å kunne gi forklaringer og diskutere innspill i forkant og i god tid før generalforsamlingen.	Alexander Patricia Marianne
22	Fastsettelse av honorarer	Redusere godtgjørelse for styret fra 72 000 til 50 000 Kommentar: Grunnet opplevd ønske om reduserte utgifter fra andelseiere i Sjøveien Borettslag.	Alexander Patricia Marianne
23	Antall styremedlemmer	3 styremedlemmer	Alexander Patricia Marianne

Mistillitspørsmål:

Syns andelseiere i Sjøveien Borettslag at det er greit at styret benytter eksternt advokat fra samme arbeidsplass som styreleder jobber ved?



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 18.04.24 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 23.04.24

Selskapsnummer: 3174 Selskapsnavn: Sjøveien Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Christine Caspersen velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av en til å føre protokoll og to eiere som protokollvitner</p> <p>Som fører av protokollen ble Christine Caspersen foreslått. Som protokollvitner ble Sissel Kranstad og Linda Ellefsæter foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

- For
 Mot

Sak 5 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 72.000.

- For
 Mot

Sak 7 Endring av punkt i husordensreglene, parkering

Endret punkt til: Parkering og ladestasjon: • Alle leiligheter disponerer en fast biloppstillingsplass som er merket med leilighetens andelsnummer på tilhørende ladestolpe. Av hensyn til utrykning ved brann eller akutt nødhjelp skal bileiere ikke parkere på en slik måte at det hindrer tilgangen til husets hovedinngang. • Hver leilighet kjøper egen ladestasjon som kobles til leilighetens ladestolpe. Ladestasjonen skal bestilles via styret eller elektrikerselskapet borettslaget har avtale med. På grunn av brannsikkerhet og gjeldende krav er det ikke lov å henge opp andre ladere på stolpene, det er kun tillatt å lade fra fellesanlegget, ikke tillatt å bruke skjoteledninger eller lade elbil/hybridbil fra vanlig kontakt, ihht. norsk elektroteknisk standard, NEK 400 (gjeldende fra juli 2022). Andelseier betaler for eget forbruk, kan installere smartløsning og lader etter kapasitet i egen leilighet. Andelseier er ansvarlig for bruk, vedlikehold, reparasjon og utskifting av leilighetens ladestasjon.

- For
 Mot



Sak 8 Varmepumpe i Sjøveien borettslag

a)

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

- For varmpumpe i sjøveien borettslag
- Mot varmpumpe i sjøveien borettslag

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Andelseiere kan søke borettslaget om å montere varmpumpe
- Styrets informasjon tas til orientering. Saken oversendes til styret for videre behandling

Sak 9 Varmepumpe

a)

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

- For varmpumpe
- Mot varmpumpe

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Godkjennes.
- Styrets informasjon tas til orientering. Saken oversendes til styret for videre behandling.

Sak 10 Bytte til fiber

a)

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

- For bytte til fiber
- Mot bytte til fiber

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Betaler alt for mye for et produkt som ikke fungerer som det skal fra Telenor. Dårlig kundeservice fra dem.
Fiber er billigere og bedre og fremtiden !
- Styret innhenter tilbud fra forskjellige internettleverandører når nåværende avtale skal fornyes, og deretter velger det beste tilbudet/løsningen for borettslaget.



Sak 11 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Hilde S. Iversen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Hege Buschmann Indseth

Siriphong Spord

Valgkomite (kun 2 skal velges)

Hege Buschmann Indseth

Hilde Iversen

Sak 12 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Jeanette Hvatum

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Sigrid Lund

Sak 13 Vinduer 10 år

Hvilket forslag stemmer du for?

Se over

Styrets informasjon tas til orientering. Styret har ansvar for vedlikehold, som bl.a. innebærer utskifting av vinduer.

Sak 14 Økonomi

Hvilket forslag stemmer du for?

Se over

Styrets informasjon tas til orientering. Styret har ansvar for borettslagets økonomi. Generalforsamlingen kan ikke detaljstyre styret.



Sak 15 Fremtidige innkallinger

Hvilket forslag stemmer du for?

- Det bør være og finne tlf nr til alle i borettslaget og eog pluss mail adresser slik at man kan lettere få tak i folk og også prate med hverandre i form av div. Ser vibbo appen som beboere kunne ha en dialog ,er borte å det er ikke greit.
- Styrets informasjon tas til orientering.

Sak 16 Ekstra utgifter til styret

Hvilket forslag stemmer du for?

- Dette må fremkomme
- Det kan ikke gjøres vedtak slik saken er fremlagt.

Sak 17 Styremedlemmer med samme etternavn

Hvilket forslag stemmer du for?

- Vist dette stemmer ,så bør den ene gå..dette er ikke ok
- Styrets informasjon tas til orientering.

Sak 18 Hva gjelder og er bevertning i regnskapet for kr 6.6.95??

Hvilket forslag stemmer du for?

- Se over
- Styrets informasjon tas til orientering.

Sak 19 Brannvegger inne pålagt

Hvilket forslag stemmer du for?

- Se over...
- Styrets informasjon tas til orientering.



Sak 20 Foreslåtte saker til Årsmøte 2024

a)

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

- For foreslåtte saker til årsmøte 2024
- Mot foreslåtte saker til årsmøte 2024

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Viser til vedlegg - PDF - Foreslåtte saker til Årsmøte 2024
- Listen med saker oversendes til styret, og behandles der.



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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