



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 736 540
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLOHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		786 072	851 057
Sum inntekter		786 072	851 057
Kostnader			
Annen driftskostnad		518 461	464 726
Sum kostnader		518 461	464 726
Driftsresultat		267 611	386 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		111	468
Sum finansinntekter		111	468
Annen finanskostnad		67 817	135 335
Sum finanskostnader		67 817	135 335
Netto finans		-67 706	-134 866
Ordinært resultat før skattekostnad		199 904	251 465
Ordinært resultat etter skattekostnad		199 904	251 465
Årsresultat		199 904	251 465
Totalresultat		199 904	251 465
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		199 904	251 465
Sum overføringer og disponeringer		199 904	251 465



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 158 192	22 158 192
Sum varige driftsmidler		22 158 192	22 158 192
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 158 192	22 158 192
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		18 970	34 159
Sum fordringer		18 970	34 159
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		664 442	746 622
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		664 442	746 622
Sum omløpsmidler		683 413	780 781
SUM EIENDELER		22 841 605	22 938 973

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 812 085	2 612 181
Sum opptjent egenkapital		2 812 085	2 612 181
Sum egenkapital		2 847 085	2 647 181
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 112 686	8 458 167
Øvrig langsiktig gjeld		11 764 000	11 764 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 876 686	20 222 167
Sum langsiktig gjeld		19 876 686	20 222 167
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		102 093	18 071
Leverandørgjeld		6 575	8 734
Annen kortsiktig gjeld		9 165	42 819
Sum kortsiktig gjeld		117 833	69 625
Sum gjeld		19 994 519	20 291 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 841 605	22 938 973



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 412948

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 736 540
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLOHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 997 736 540
LILLOHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		786 072	851 057
Sum inntekter		786 072	851 057
Kostnader			
Annen driftskostnad		518 461	464 726
Sum kostnader		518 461	464 726
Driftsresultat		267 611	386 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		111	468
Sum finansinntekter		111	468
Annen finanskostnad		67 817	135 335
Sum finanskostnader		67 817	135 335
Netto finans		-67 706	-134 866
Ordinært resultat før skattekostnad		199 904	251 465
Ordinært resultat etter skattekostnad		199 904	251 465
Årsresultat		199 904	251 465
Totalresultat		199 904	251 465
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		199 904	251 465
Sum overføringer og disponeringer		199 904	251 465



Organisasjonsnr: 997 736 540
LILLOHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 158 192	22 158 192
Sum varige driftsmidler		22 158 192	22 158 192

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		22 158 192	22 158 192
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		18 970	34 159
Sum fordringer		18 970	34 159

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		664 442	746 622
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		664 442	746 622

Sum omløpsmidler		683 413	780 781
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		22 841 605	22 938 973
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 812 085	2 612 181



Sum opptjent egenkapital	2 812 085	2 612 181
Sum egenkapital	2 847 085	2 647 181
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 112 686	8 458 167
Øvrig langsiktig gjeld	11 764 000	11 764 000
Sum annen langsiktig gjeld	19 876 686	20 222 167
Sum langsiktig gjeld	19 876 686	20 222 167
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	102 093	18 071
Leverandørgjeld	6 575	8 734
Annen kortsiktig gjeld	9 165	42 819
Sum kortsiktig gjeld	117 833	69 625
Sum gjeld	19 994 519	20 291 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 841 605	22 938 973



Organisasjonsnr: 997 736 540
LILLOHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Generalforsamling 2022

7122 Lillohagen Borettslag





Til andelseierne i Lillohagen Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 30. mai 2022 kl. 19:00 i Lillohagen.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Lillohagen Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Lillohagen Borettslag
avholdes 30. mai 2022 kl. 19:00 i Lillohagen.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- 1) RULLERENDE STYREDEL TAKELSE
- 2) TILSYNSOPPGAVER
- 3) OPPUSSING AV FELLESAREAL
- 4) SPØRSMÅL TIL STYRET INKASSOGEBYR OG EN USERIØS HUSLEIE
- 5) VEDTEKTERS FORMÅL OG FORVALTNING
- 6) REVISOR MØTERETT
- 7) IV INHABILITET MISBRUK OG MYNDE AV POSISJON I LAGET
- 8) SPØRSMÅL TIL STYRET OM TONJE
- 9) BRUK AV BORETTSLAGETS MIDLER
- 10) SAK TIL ÅRSMØTE 2022
- 11) § 12-1 SKADEBOTANSVAR
- 12) P-PLASS
- 13) SVAR TIL STYRELEDER 10. APRIL
- 14) STYRE PÅ VALG
- 15) VALGKOMITE
- 16) TRAKASSERING OG ONDSKAPSFULLE BEVISSTE LØGNER
- 17) LØGNER

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 29.04.2022
Styret i Lillohagen Borettslag
Svein Andreassen Trond Sollid Benedicte Vik



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Svein Andreassen	Hubroveien 15
Styremedlem	Trond Sollid	Mosekollen 17
Styremedlem	Benedicte Vik	Olaf Bulls Vei 16
Varamedlem	Knud Mohn	Blåstjerneveien 2

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Lillohagen Borettslag

Borettslaget består av 7 andelsleiligheter.

Lillohagen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997736540, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Birch-Reichenwalds Gt 2

Gårds- og bruksnummer:

77 346

Borettslaget er et samvirkeforetak og er konstruert for å tilrettelegge for at 7 unge voksne med ulike handicap skal kunne ha en trygg tilværelse med egen bolig og fellesrom.

I Lillohagen borettslag er kommunen, ved Sagene bydel, pålagt tilstedeværelse på døgnbasis. Det er i borettslaget etablert en utleie-enhet for å ivareta akseptable vilkår for løpende daglig drift for døgnbemanning for de ansatte i Sagene bydel.

Lillohagen Borettslag har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har hatt et hektisk år med en rekke møter via Teams.

Styret påpeker at dette er ikke et vanlig borettslag. Styret er en administrasjons enhet for å ta vare på innhold og samhold, samt holde dialogen m bydelen.

Det har blitt gjennomført oppussing av fellesarealer. Inkomne pristilbud varierte fra 200.000 kr til 80.000 kr og styret takker Trond Sollid som koordinerte dette på en meget god og ryddig måte.

Styret påpeker at bestilling av nye nøkler kun kan bestilles via styreleder.

Styret har engasjert advokat Jan-Erik Nielsen og advokat Heidi Moestue Sannes hos Dalan Advokatfirma for å besvare henvendelser fra Tove Meldgaard.

Styret er blitt holdt løpende orientert fra bydelen vedrørende saker som angår de boende på en utmerket måte.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **786 072**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **518 461**.

Resultat

Årets resultat på kr **199 904** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr **565 580** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 0 for 2022.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % 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 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

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

Lån

Lillohagen Borettslag har lån i Husbanken.

Lånet ble utbetalt i 2013 og har flytende rente på 0,89%.

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lillohagen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lillohagen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LSMVZ-H2EFB-8SEPD-4HBJT-TJ1C6-4STJM



PENNEO

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

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

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-02 10:07:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LSMVZ-H2EFB-8SEPD-4HBJT-TJ1C6-4STJM

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/validate>



LILLOHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 997 736 540, KUNDENR. 7122

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		711 156	772 866	711 156	565 579
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		199 904	251 465	239 000	249 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	11	-345 481	-316 778	-344 000	-350 000
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		0	3 604	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-145 577	-61 710	-105 000	-101 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		565 580	711 156	606 156	464 579

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	683 413	780 781
Kortsiktig gjeld	-117 833	-69 625
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	565 580	711 156



LILLOHAGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 997 736 540, KUNDENR. 7122

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	786 072	851 057	786 000	786 000
SUM DRIFTSINNEKTER		786 072	851 057	786 000	786 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-6 694	-7 235	-3 000	-3 000
Forretningsførerhonorar		-45 180	-43 928	-46 000	-46 000
Konsulenthonorar	4	-644	-2 520	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	5	-85 663	-17 449	0	0
Kostnader sameie	15	-233 116	-251 742	-235 000	-235 000
Energi/fyring		-11 185	-5 386	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		0	0	-1 500	-1 500
Andre driftskostnader	6	-135 980	-136 467	-180 500	-180 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-518 461	-464 726	-479 000	-479 000
DRIFTSRESULTAT		267 611	386 331	307 000	307 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	111	468	0	0
Finanskostnader	8	-67 817	-135 335	-68 000	-58 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-67 706	-134 866	-68 000	-58 000
ÅRSRESULTAT		199 904	251 465	239 000	249 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		199 904	251 465		

**BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	18 338 043	18 338 043
Tomt		3 780 000	3 780 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	40 149	40 149
SUM ANLEGGSMIDLER		22 158 192	22 158 192
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	18 071
Andre kortsiktige fordringer	10	18 970	16 088
Driftskonto OBOS-banken		664 442	746 622
SUM OMLØPSMIDLER		683 413	780 781
SUM EIENDELER		22 841 605	22 938 973
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 7 * 5000		35 000	35 000
Opptjent egenkapital		2 812 085	2 612 181
SUM EGENKAPITAL		2 847 085	2 647 181
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	8 112 686	8 458 167
Borettsinnskudd	12	11 764 000	11 764 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 876 686	20 222 167
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 642	42 513
Leverandørgjeld		6 575	8 734
Påløpte renter		15 048	18 071
Påløpte avdrag		87 045	0
Annen kortsiktig gjeld	13	1 523	306
SUM KORTSIKTIG GJELD		117 833	69 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 841 605	22 938 973
Pantstillelse	14	23 563 000	23 563 000
Garantiansvar	15	13 532	19 940

Oslo, 29.04.2022

Styret i Lillohagen Borettslag

Svein Andreassen /s/

Trond Sollid /s/

Benedicte Vik /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	553 812
Forretningslokale	154 680
Fellesarrangement	72 000
Fjernvarme, strøm og komm.avgifter	3 600
Garasje	1 980
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	786 072

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 694.

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-644
SUM KONSULENTHONORAR	-644

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-83 368
Drift/vedlikehold elektro	-2 295
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-85 663

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

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-897
Renhold ved firmaer	-35 052
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-68
Gaver	-728
Bank- og kortgebyr	-2 143
Velferdskostnader	-97 042
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-135 980

NOTE: 7**FINANSINNTEKTER**

Andre renteinntekter	111
SUM FINANSINNTEKTER	111

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-67 688
Andre rentekostnader	-129
SUM FINANSKOSTNADER	-67 817

NOTE: 9**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2013	18 595 000
Reduksjon kostpris 2019	-256 957
SUM BYGNINGER	18 338 043

Tomten ble kjøpt i 2013.
Gnr.77/bnr.346

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er



gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 10**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer for ansatte - DNB konto	16 772
Kontantkasse	2 198
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	18 970

NOTE: 11**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2013	-10 611 000
Nedbetalt tidligere	2 152 833
Nedbetalt i år	345 481
	-8 112 686

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-8 112 686**

NOTE: 12**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig **-11 764 000**

SUM BORETTSINNSKUDD **-11 764 000**

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader - leverandørfakturaer **-1 523**

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-1 523**

NOTE: 14**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 764 000
Pantelån	8 112 686
Påløpte avdrag	87 045
TOTALT	19 963 731

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

Bygninger	18 338 043
Tomt	3 780 000
TOTALT	22 118 043



NOTE: 15

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 369 / 11000 deler av Lillohagen Nedre Sameie.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Lillohagen Nedre Sameie som utgjør kr 13 532 .

Selskapets andel vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



4. INNKOMNE FORSLAG

1. RULLERENDE STYREDELTAELSE

Forslagsstiller: Trond Sollid.

Forslag til Rullerende styredeltagelse fra pårørende:

Følgende forutsettes:

Obos gjør det de kan av formaliteter, slik som nå. Hver beboer må stille en ansvarlig representant, det være seg foreldre, søsken, dem selv, verge el.

Årets styrevalg blir med Svein som formann, Knud og Benedicte som medlemmer og jeg som vara.

Så må styrevervene gå på rundgang, og det dreier seg vesentlig om styreformann. Mener styreformannsvervet bør strekke seg over min 2 år. Alle plikter å delta i sin periode, ordningen går på rundgang. Når det gjelder rekkefølge mener jeg at jeg selv og Knud burde kunne anse sin 1. periode som tilbakelagt og at de øvrige deretter tar hver sin 2 års periode. Med tanke på på det lange tidsperspektivet ordningen omfatter så er den videre rekkefølgen ikke så viktig, men for å ta utgangspunkt i noe, så kan vi skjele litt til hvem som har deltatt til nå. Så kanskje følgende rekkefølge etter Mats og Karl Fredrik: Håkon - Tage - Line - Andreas - Andrea. For å få god flyt så gjøres ordningen slik at etter avsluttet formannsperiode rykker en ned til styremedlem og deretter til vara.

Regner med at det er et krav om at styret skal ha 4 medlemmer. Hvis det er tilfelle så bør andre styremedlemsperiode og vara posten kunne betraktes som «sovende», altså normalt kun an formalitet. Det beste hadde vært om styret kun besto av 2 + vara.

I tråd med forslaget blir da kommende år Sveins andre år som formann. Jeg for min del vil aller helst gå av, men har foreslått meg selv som vara i nest periode. Deretter venter jeg til det igjen blir min tur. Tekniske småproblemer kan jeg fortsatt hjelpe til med.

Styrets innstilling:

Svein Andreassen - formann

Anne Benedicte Vik – styremedlem nr 1

Plassen som styremedlem nr 2 er åpen da Knud Mohn ikke ønsker å stille til nytt valg.

Trond Sollid – Varemedlem

Forslag til styremedlem nr 2 – Tor Damhaug.



2. TILSYNSOPPGAVER

Forslagsstiller: Tove Melgard

Styret har blant annet tilsynsoppgaver de skal ha gode rutiner på ovenfor myndigheter og eierne av leilighetene.

Gjelder brannvern og el-sikkerhet,
Styret har ansvar for HMS rapporter.

Tages assistenter har ikke siden før 2019 vært med på brannøvelser eller blitt innkalt til dette.

HMS har vi årlige rutiner på gjennom Uloba

Forslag: styret legger frem sine rutiner på tilsynsoppgaver.

Styrets innstilling:

Styret overholder lovpålagte og forskriftsmessige krav knyttet til HMS i borettslaget. Dersom det er ønskelig at noen av beboerne selv, deres kontaktpersoner eller assistenter ønsker opplæring i eksempelvis brannøvelsene, kan dette gjøres etter nærmere avtale med styret. Styret vil i den kommende styreperioden informere om planlagte brannøvelser, slik at beboerne, deres kontaktpersoner eller assistenter kan delta.



3 OPPUSSING AV FELLESAREAL

OPPUSSING AV FELLESAREAL FØR JUL 2021 SAK TIL ÅRSMØTE 2022

Brudd på følgende vedtekter og lovbestemmelser

Borettslagsloven § 5-11 (1) Rett til å få saker opp på generalforsamlingen

Ein andelseigar har rett til å teke opp på generalforsamlinga spørsmål som blir melde skriftlig til styret innen 1 april.

Det er en grunnleggende medlemsrettighet i alle sammenslutninger at enhver deltaker har rett til å kreve saker behandlet på generalforsamlingen. Styret kan ikke nekte å føre en sak på sakslisten.

Lillohagens Borettslags vedtekter § 8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall fatte vedtak om:

6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for borettslaget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

Borettslagsloven § 8-9. Vedtak som krev samtykke frå generalforsamlinga

Styret kan ikkje utan at generalforsamlinga har gitt samtykke med minst to tredjedels fleirtal, gjere vedtak om:

6. tiltak elles som går ut over vanleg forvaltning, når tiltaket fører med utlegg for laget på meir enn fem prosent 5% av dei årlege felleskostnadene.

se

Kommentar: Kravet om samtykke fra årsmøte innebærer en begrensning av styrets myndighet. Kravet om samtykke fra årsmøte knytter seg til dels til nærmere bestemte tiltak, dels til tiltak som «ellers» går ut over vanlig forvaltning, når de medfører kostnader over en bestemt ramme (Nr. 6 i paragrafen her)

**Borettslagsloven III Forvaltning av midler.
§ 8-13**

(1) Midlar som tilhører laget, skal forvaltast forsvarleg og haldast skilde frå midlar som tilhører andre.

Forsvarlig og separat forvaltning

Også uten særlig lovbestemmelse ville styret og forretningsfører hatt plikt til å forvalte borettslagets midler forsvarlig.

Lignende generelle påbud er det i §8-8

Det følger Videre i første ledd at midler som tilhører borettslaget skal holdes adskilt fra midler som tilhører andre.

Det kan sies å være et generelt prinsipp at den som forvalter midler på vegne av andre, skal holde midlene adskilt fra egne midler og andres midler.

§ 7-14. Framlegg om gransking

- (1) Ein andelseigar kan gjere framlegg om gransking av stiftinga eller forvaltninga av
- (2) laget eller nærare oppgitte omstende kring forvaltninga eller rekneskapane.
- (3) Framlegget kan gjerast i ordinær generalforsamling eller på ei generalforsamling
- (4) der det går fram av innkallinga at sak om slik gransking skal takast opp.

(2) Får framlegget tilslutning frå minst ein tiandedel av dei andelseigarane som møter på generalforsamlinga, kan kvar andelseigar innan ein månad etter generalforsamlinga krevje at tingretten ved orskurd tek avgjerd om gransking.

Sak til årsmøte 2022

Vedlagt SMS av en mail Tonje Meldgaard mottok 23 oktober 2021 av Trond Sollid. Trond Sollid er tidligere entreprenør med eget firma. Trond Sollid var den som sto i spissen da Lillohagens Borettslag ble stiftet. Trond Sollid var styreleder fra 2013 frem til 2017 og har siden sittet i styret som styremedlem.

Andelseier Tage Meldgaard og verge har ikke mottatt noen informasjon fra styret overhodet.

Det har heller ikke vært en sak på årsmøte 2021.

Styremedlem Trond Sollid har gitt oppdraget til å male fellesarealene til en tidligere samarbeidspartner Jens Petter Lunde.

I e-posten han har sendt ut, er det ikke oppgitt noen kostnad.

Slik jeg forstår det er det ikke innhentet tilbud fra flere.

Men at dette er kameraderi mellom Sollid og Lunde.



Dette er ikke utført etter vedtekter eller borettslagsloven, og det er en total mangel på respekt for andelseierne og dere midler.

Forslag:

Jeg ber om at Styret dokumenterer/legger frem faktura av denne kostnaden.
Hvis den er urimelig høy, så skal det innhentes tilbud fra 2 andre firmaer.
Er disse lavere enn det borettslaget har betalt til Jens Petter Lunde, så har styret påført Borettslaget et tap som styret står ansvarlig for og må dekke selv.

**Innsendt av Tage Meldgaard
v/Tove Meldgaard**

Styrets innstilling:

Avgjørelser knyttet til alminnelig drift og forvaltning av borettslagets boligmasse ligger til styrets kompetanse, jfr borettslagsloven § 8-8, jfr § 8-9.
I forbindelse med rehabiliteringen av borettslagets fellesarealer i desember 2021 innhentet styret ulike tilbud fra entreprenører. Etter en helhetsvurdering av tilbudenes tidsperspektiv, materialvalg og pris, besluttet styret å akseptere et tilbud på kroner 83 000,-.



4 SPØRSMÅL TIL STYRET INKASSOGEBYR OG EN USERIØS HUSLEIE

Spørsmål til Styret inkassogebyr på en useriøs husleie SAK TIL årsmøte 2022

Sak har brudd på følgende i vedtektene og i lovbestemmelsene.

Borettslagsloven § 5-11 (1) Rett til å få saker opp på generalforsamlingen

Ein andelseigar har rett til å teke opp på generalforsamlinga spørsmål som blir melde skriftlig til styret innen 1 april.

Det er en grunnleggende medlemsrettighet i alle sammenslutninger at enhver deltaker har rett til å kreve saker behandlet på generalforsamlingen.

Styret kan ikke nekte å føre en sak på saklisten.

Vedtekter § 8-2 punkt 1 og 3 Styrets oppgaver

Vedtekter § 11-2 Forholdet til borettslovene

Vedtekter § 6-1 Felleskostnader

Ref: stiftelsesdokumentene

Borettslagsloven

§ 8-8 Oppgaver for styret

§ 8-9 (6) Vedtak som krever samtykke fra årsmøte

§ 8-13 (1) Forvaltning av midler gjelder styret og forretningsfører

§ 8-14 Inhabilitet gjelder styret og forretningsfører

§ 59 Eierseksjonsloven Inhabilitet

§ 7-13 Misbruk av mynde, gjelder generalforsamlingen

§ 8-15(1+2) Misbruk av posisjon av laget

§12-1 Skadebotansvar

ref: 1) styremøtereferat 28.08.2018, som er vedlagt egen sak.

2) årsmøtesak fremmet av styret i 2019 se vedlegg

3) Alle utsendte inkassokrav til Tage Meldgaard fra Obos

Jeg ønsker å vite hvem som har betalt alle disse purringene fra Obos.

Jeg ber styret dokumentere hva som ble gjort med alle disse gebyrene og inkassosalær. Er de betalt av borettslaget, eller har Obos slettet alt sammen.

Forslag: Er de belastet borettslaget så skal de tilbakebetales til borettslaget av de ansvarlige/styret.



**Innsendt av andelseier Tage Meldgaard
v/ Tove Meldgaard**

Vedlegg:

Kopi av Styret sitt forslag og fremmet sak på årsmøte 2018
13 fakturaer fra Obos med diverse gebyrer til Tage Meldgaard
Min e-post med oppstilling av innbetalt husleie fra Tage Meldgaard datert 24.06.2020
Et par e poster til og fra meg og Obos.

C) Tiltak i forhold til manglende innbetalte fellesutgifter. Forslagsstiller: Styret

Tove Meldgaard har en restanse på husleien i 2018 pålydende kr 6.229,-), som kan skyldes at hun på eget initiativ har valgt redusert husleie til Tage med til sammen dette beløpet. Dette er ikke i tråd med vedtak på generalforsamlingen.

Husleien til Tage Meldgaard er derfor fra 1.nov.2018 redusert med kr 1500,- til kl 7093 kr pr måned i tråd med vedtak på generalforsamling og OBOS regler for behandlingstid for endring i betalingsoppdrag.

Årsaken til at Tove Meldgaard's sønn har fått redusert husleie, er at han ikke skal delta på sosiale aktiviteter i samarbeid og regi av Sagene bydel. Også dette er å beklage.

OBOS har varslet inkassosak og Tove har klaget inn for styret at OBOS som forretningsfører følger opp manglende betaling.

Styreleder har imidlertid i samråd med OBOS valgt å ikke forfølge denne restansen til inkasso, mm, men la den stå i regnskapet som en fordring, da styret vil at generalforsamlingen skal ta stilling til videre oppfølging av resistansen.

Forslag til vedtak:

Restanse på kr 6.229,- skal betales, og ber generalforsamlingen ber styre iverksette at OBOS sender ut purring på dette beløpet, og følger videre opp på vanlig måte.

Enig: stemmer, Uenig: stemmer

From: tove@meldgaard.no
Sent: 24.06.2020 23.57.16
Subject: Inkassokrav kundenr 0944553

Jeg har ennå engang mottatt et udokumentert inkassokrav gjeldende min sin Tage Meldgaard.

Jeg bestrider dette kravet.
Som ansvarlig forretningsfører så må dere, kunne fortelle hva dette kravet gjelder.



Dere har en gang tidligere sendt det til inkassobyrå som jeg tok kontakt med før jul 2019.

Vi har betalt husleien som den skal, i Stiftelsesdokumentene står det at alle skal betale lik husleie.
og da er det driftsutgifter til eiendommen ikke pølser og ferie for 6 beboere.

Jeg minner om at Obos forretningsfører er ansvarlig for de tap de påfører andelshavere.

Oppstilling for innbetalt husleie fra 2018

Mai kr 8.593,00 skulle ha vært satt ned til 7.093,00 etter generalforsamling 27 april 2018

Etterlyser nytt beløp på husleie/husleiehefte 3 ganger, som jeg ikke fikk
Derfor betaler jeg inn

(Jeg har flere ganger kontakt med Innbetalingservice hos Obos, både på mail og telefon)

3/6juni kr. 5.000,00
1/7juli kr. 5.000,00 jeg har fremdeles ikke fått bekreftet eksakt husleie av styret i Lillohagen
1/8 August kr. 5.000,00 Styret gjør fremdeles ingenting
3/9 September kr. 5.000,00 Samme ulla
7/9 September kr. 8.372,00 HURRA, endelig har noen klart å sette ned pølser og ferie, derfor ved innbetaling av dette beløpet

Kan noen regne?

Jeg kan hjelpe til, summer tallene da får dere kr. 28.372,00, og hva skjer hvis dere deler dette på kr. 7.093,00

HURRA 4 måneder husleie a kr. 7.093,00

og snipp snapp snute, siden har husleien blitt betalt med kr. 7093,00 resten av 2018 - 2019- og 2020

Da er det slik at Styret og forretningsfører er ansvarlig etter borettslagsloven på de tap de har påført alle 7 beboere med alt det tullet dere holder på med.

Så jeg forventer at samtlige betaler inn det det har kostet i X antall purringer og tid fra Obos.

Rettsikkerheten overfor alle 7 av sine egne foreldre for å ivare beboernes økonomi og verdier, er svært liten.



Dette lukker Obos forretningsfører øynene for med hjelp av revisor.
Er det slik at Obos forretningsfører er et skittent selskap som beskytter
uredelige og korrupte styre/foreldre?

Vennlig hilsen/Best regards
Tove Meldgaard

Styrets innstilling:

Slik styret oppfatter saksfremstillingen gjelder dette en sak som tidligere har vært
behandlet i borettslagets generalforsamling. Ifølge styrets oppfatning har det ikke
fremkommet noen nye opplysninger i saken slik den fremstilles her. Styret har derfor ingen
ytterligere kommentarer.



5 VEDTEKTERS FORMÅL OG FORVALTNING

Vedtekters formål og forvaltning av midler 2 Saker til Årsmøte 2022 innsendt etter §5-11 før 1 april.

SAK 1) Hva et styre og et årsmøte har og ikke har noen ting med.

Fomål: Vedtekter 1. Innledende bestemmelser

Lillohagen borettslag er et borettslag med 7 andelseiere som ikke er i stand til å ivareta sin egen økonomi og de trenger ulik assistert bistand i hverdagen.

Styret består derfor av pårørende.

Styret og årsmøte skal forholde seg til/plikter å følge Vedtektene og Borettslagsloven bestemmelser og ikke noe annet.

Styret, årsmøte eller forretningsfører har ingenting med hva hver enkelt andelseier har behov for av tjenester og bistand i hverdagen.

Styret, årsmøte eller forretningsfører har ingenting med hva hver enkelt har av interesser, aktiviteter eller ferie.

Styret, årsmøte eller forretningsfører har ingenting med hvem som omgås eller ikke.

Styret og andelseiernes pårørende **skal ha respekt for ALLE 7**

Styret, eller Borettslaget er ikke en forlengelse av barndomshjemmet.
Årsmøte er ikke et foreldremøte.

Det er opp til hver enkelt andelseier sammen deres pårørende eller verger hva de vil med sitt liv og hvem de vil omgås.

Vedtektene er helt normale standard vedtekter.

Det står ingenting i Vedtektene om at ferie og fritid skal være en del av Styrets arbeid og de skal heller ikke slutte Vedtak på noe innenfor ferie og fritid.

Ref: Borettslagets Vedtekter.

Forslag sak 1:

Saker av privat karakter, ferie og fritid har ingenting på et årsmøte og gjøre. Det får tas opp utenom Årsmøte, eller etter at Årsmøte er avsluttet.

(Dette er det egentlig unødvendig å stemme over, for det er en selvfølge når vedtekter og lovbestemmelser følges!)



Vedlegg: Kopi av BDO's spørsmål 22 mai 2019 ovenfor styret, som styret har unnlat å gjøre noe med !

SAK 2)

Styret og årsmøtene har siden oppstart av borettslaget uriktig blandet private midler inn i borettslaget midler og regnskap.

Dette har ført til konflikter og forskjellsbehandling av andelseierne.

Alle 7 andelseiere skal putte like mye inn hver seg, og de skal alle ha like mye ut.

Forslag: det blir en gang for alle full enighet om:

- 1) Vedtekter og lovbestemmelser skal følges som de er pliktige til.
- 2) Alt som har med privat økonomi, skal ut av regnskapet
Private midler skal ut av regnskapet.
- 3) Det skal ryddes helt opp i økonomien Styret har det hele og fulle ansvar. Det har med respekt for eget avkom og de 6 andre andelseierne.

Forslagstiller: Tage Meldgaard
v/Tove Meldgaard

Vedlegg: diverse lovbestemmelser styret og årsmøte skal følge

Vedtektene 8-2 Styrets Vedtak
Borettslagsloven §8-13 Forvaltning av midler

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

Borettslagsloven III Forvaltning av midler.

§ 8-13

(1) Midlar som tilhører laget, skal forvaltast forsvarleg og haldast skilde frå midlar som tilhører andre.

Forsvarlig og separat forvaltning

Også uten særlig lovbestemmelse ville styret og forretningsfører hatt plikt til å forvalte borettslagets midler forsvarlig.

Lignende generelle påbud er det i §8-8

Det følger Videre i første ledd at midler som tilhører borettslaget skal holdes adskilt fra midler som tilhører andre.

Det kan sies å være et generelt prinsipp at den som forvalter midler på vegne av andre, skal holde midlene adskilt fra egne midler og andres midler.



Borettslagsloven

§ 8-8 Oppgaver for styret

Styret skal leie verksemda i laget i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i generalforsamlinga. Styret kan ta alle avgjerder som ikkje i lov eller vedtekter er lagde til andre organ.

Eierseksjonsloven

§ 57. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

§ 58. Styrets beslutningsmyndighet

Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

§ 59. Inhabiliter

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Boligbyggelagsloven

§ 6-10. Forvaltninga av laget

- (1) Forvaltninga av laget høyrer under styret. Styret skal syte for forsvarleg organisering av verksemda.
- (2) Styret skal så langt det trengs, fastsetje planar og budsjett for verksemda i laget. Styret kan òg fastsetje retningslinjer for verksemda.
- (3) Styret skal halde seg orientert om den økonomiske stoda for laget og skal sjå til at det



blir ført fullgod kontroll med verksemda, rekneskapen og formueforvaltninga.

- (4) Styret kan setje i verk dei undersøkingar som det meiner det treng for å kunne utføre oppgåvene sine. Styret skal setje i verk slike undersøkingar dersom ein eller fleire av styremedlemmene krev det.

Kommentar til lovbestemmelsene : Styret har det generelle ansvaret for å lede virksomheten i borettslaget. I det ligger det at styret har ansvaret for driften av laget og for forvaltningen av verdiene.

Styret har ansvaret og skal føre tilsyn med forretningsføreren.

Styret skal selvsagt holde seg innenfor lovgivningen. Styret må også respektere Lagets vedtekter.

Styret kan ta avgjørelser om vanlig drift og vedlikehold, for eksempel må de enkelte andelseiere finne seg i at styret avgjør om oppgangen skal males, og i tilfelle hvilken farge. Enkelte avgjørelser krever årsmøte gir sitt samtykke med kvalifisert flertall (§8-9 punkt 6)

Det er vanlig at styret legger frem viktige/store saker på generalforsamlingen, som avgjør saken med vanlig flertall.

Styrets innstilling:

Styret har det overordnede ansvaret for borettslagets økonomi. Innenfor borettslagets økonomiske rammer kan styret fatte avgjørelser knyttet til alminnelig drift og vedlikehold av borettslagets boligmasse, jfr. Borettslagsloven § 8-8.

Med bistand fra borettslagets forretningsfører OBOS, føres det regnskap i henhold til regnskapsloven og bokføringsloven.

Dersom det er spørsmål knyttet til regnskapet for 2021, vil styret besvare disse under generalforsamlingen.

Dersom noen av andelshaverne fremmer et konkret forslag til vedtektsendring, skal dette stemmes over av generalforsamlingen. Vedtektsendring krever 2/3 flertall av de stemmeberettigede.

Slik styret oppfatter denne saksfremstillingen gjelder det et tema/sak som tidligere har vært behandlet i borettslagets generalforsamling. Da det ikke har fremkommet noen nye opplysninger i saken har ikke styret noen ytterligere kommentarer



6 REVISOR MØTERETT

REVISOR Sak til årsmøte 2022

Saken gjelder: Jeg ber om å få styret til å kalle inn revisor til kommende årsmøte, da de skal behandles saker som gjør dette nødvendig.

Borettslagsloven § 5-11 (1) Rett til å få saker opp på generalforsamlingen

Ein andelseigar har rett til å teke opp på generalforsamlinga spørsmål som blir melde skriftlig til styret innen 1 april.

Det er en grunnleggende medlemsrettighet i alle sammenslutninger at enhver deltaker har rett til å kreve saker behandlet på generalforsamlingen.

Styret kan ikke nekte å føre en sak på sakslisten.

§ 9-6. Revisor er med i generalforsamlinga

Revisor skal møte i generalforsamlinga når det skal behandlas saker som gjerd dette nødvendig. Ut over dette har revisor rett til å møte i generalforsamlinga.

Det følger av denne bestemmelsen at revisor plikter å møte på lagets

Årsmøte når det skal behandles saker som gjør det nødvendig. Uansett har revisor alltid møterett. Bestemmelsen er lik bbl. § 8-6

Revisors møteplikt er betinget av at han/hun innkalles av styret.

Jeg ber styret kalle inn revisor til årsmøte 2022

Forslagstiller Tage Meldgaard
v/Tove Meldgaard

Styrets innstilling:

Styret kan ikke se at det har innkommet forslag til generalforsamlingen som krever at det er nødvendig med revisors tilstedeværelse. Styret har tillit til at OBOS har ført borettslagets regnskap i henhold til regnskapsloven og bokføringsloven, og at borettslagets revisor som objektiv tredjepart har revidert regnskapet i henhold til gjeldende regelverk.

Regnskapet for 2021 og revisjonsberetningen ligger vedlagt i innkallingen, og det henvises til disse dokumentene. Dersom det er spørsmål knyttet til regnskapet, vil styret besvare disse under generalforsamlingen. Styret kan også, hvis ønskelig, videreformidle spørsmål til OBOS v/ forretningsfører.



7 IV INHABILITET MISBRUK OG MYNDE AV POSISJON I LAGET

Borettslagsloven Inhabilitet og Misbruk av posisjon i laget

§ 8-14 Inhabilitet

Ein styremedlem må ikkje vere med i behandlinga eller avgjerda av noko spørsmål som medlemmen sjølv eller nærstående har ei klar personleg eller økonomisk særinteresse i. Det same gjeld for forretningsføraren.

Erstatningsansvar etter kapittel 12 kan etter omstendighetene være aktuell.

§ 59 eierseksjonsloven Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 8-15 Misbruk av posisjon i laget

- (1) Styret og forretningsfører må ikkje gjere noko som er skikka til å gi visse andelseigarar eller andre ein urimeleg fordel til skade for andre andelseigarar eller laget.
- (2) Styret eller forretningsføraren skal ikkje etterkomme noko vedtak av generalforsamlinga dersom vedtaket strir mot lov eller vedtekter.

Paragrafen her omfatter både avgjørelser og handlinger fra styremedlemmer og forretningsfører.

Videre gir bestemmelsen uttrykk for at styremedlemmer og forretningsfører skal ivareta lagets interesser.

Det innebærer et generelt krav til forsvarlig forvaltning. Bestemmelsen her er i første rekke rettet mot avgjørelser eller handlinger som gir andre – enten det er styremedlemmene eller forretningsfører selv, enkelte andelseiere eller utenforstående – urimelige fordeler til skade for andre andelseiere eller laget.

Virkningene av at bestemmelsen blir overtrådt, kan være erstatningsansvar etter kapittel 12.

I annet ledd er det fastslått at styret eller forretningsføreren **ikke skal etterkomme generalforsamlingsvedtak som er i strid med lov eller vedtekter.**

§ 7-13 Misbruk av mynde

Generalforsamlinga kan ikkje gjere noko vedtak som er skikka til å gi visse andelseigarar eller andre ein urimeleg fordel til skade for andre andelseigarar eller laget.

Kommentarer: Det er forbud mot usaklig forskjellsbehandling og forbud mot myndighetsmisbruk. Regelen gjelder alle vedtak som årsmøte kan treffe.

Hvis ALLE andelseiere er enige, er det ingenting i veien for å treffe vedtak som står i strid med generalklausulen. I så fall kreves det uttrykkelig tilslutning fra alle andelseierne – enstemmighet på årsmøte er bare tilstrekkelig hvis alle andelseierne er til stede.

Virkningen av at det foreligger myndighetsmisbruk

Dersom det foreligger myndighetsmisbruk etter overstående regler og lover, er virkningen at årsmøtevedtaket er ugyldig. Det har først og fremst den konsekvens at styret og forretningsføreren ikke er pliktig til å gjennomføre vedtaket. Tvert imot følger det av § 8-15 annet ledd at de plikter å la det være.

De kan også bli erstatningsansvarlige dersom de gjennomfører vedtaket jf. § 12-1 men det forutsetter at de opptrådte uforsvarlig, og at noen lider økonomisk tap.

Det gjelder ingen frist for å gjøre gjeldende at et vedtak i borettslaget årsmøte er ugyldig – verken gjennom selvstendig søksmål eller som innsigelse mot søksmål fra borettslaget.

Styrets innstilling:

Styret forsøker å forvalte borettslagets boligmasse på best mulig vis innenfor borettslagets økonomiske rammer og det som praktisk er gjennomførbart.

For øvrig viser styret til innkallingens punkt 5; "Valg av tillitsvalgte", der andelshaverne kan benytte sin stemmerett i forbindelse med valget.

8 SPØRSMÅL TIL STYRET OM TONJE

Spørsmål til Styret ang. Innkallingene til årsmøtene Sak til Årsmøte 2022

Saken gjelder Styrets arbeid i års innkallinger fra 2017 til og med 2021

Borettslagsloven § 5-11 (1) Rett til å få saker opp på generalforsamlingen

Ein andelseigar har rett til å teke opp på generalforsamlinga spørsmål som blir melde skriftlig til styret innen 1 april.

Det er en grunnleggende medlemsrettighet i alle sammenslutninger at enhver deltaker har rett til å kreve saker behandlet på generalforsamlingen.

Styret kan ikke nekte å føre en sak på sakslisten.

I protokoll til årsmøte 2019 for Lillohagens borettslag så blir 2 foresatte valg som protokollvitner. Disse blir beskrevet som eiere, det er de ikke, det er beboerne som er eiere.

Ref. Vedtektene paragraf 2 (3)

Som ett eksempel av 4 i årsrapportene, for 2019 skriver styret:

Styrets medlemmer består av 2 menn og 1 kvinne. Styret har i tillegg hatt Tonje Meldgaard, som observatør for å se hvorledes styrearbeid håndteres. (Tonje ble valgt inn som vara i 2018 på årsmøtet.)

Styret skriver videre under Styrets arbeid

- arbeidskrevende år, dog mindre enn 2018
- store utfordringer og mye ekstraarbeid.
- mange uformelle møter, og flere omfattende formelle styremøter 3 mot normalt 2
- mye arbeid knyttet til behandling og besvarelser av mottatt korrespondanse og muntlige påstander.
- trusler, rettslige krav og forføyninger
- Gjentagende av avgjorte saker
- presentert av eksterne aktører, påført borettslaget uforutsette kostnader

Alt er udokumentert. Kan styret legge frem protokoll etter alle møtene, i årene 2017 til og med 2021

samt skriftlig dokumentasjon på arbeid og merarbeid?

- Skriftlig dokumentasjon på trakassering og sjikane
- trusler, rettslige krav og forføyninger
- legg frem gjentakene avgjorte saker
- presenter eksterne aktører
- dokumenter uforutsette kostnader og hva disse gjelder.
- fra 2017 til og med 2021

Styret skriver at Tonje Meldgaard har vært observatør, og fulgt styrets arbeid, og at Styret har hatt mange møter.

Kan Styret gi en skriftlig forklaring på hvorfor Tonje Meldgaard ikke har vært innkalt til ett eneste møte?

Det vil bli vurdert å fremlegge krav om gransking av samtlige årsinnkallinger og protokoll fra møter.

§ 7-14. Framlegg om gransking

- (1) Ein andelseigar kan gjere framlegg om gransking av stiftinga eller forvaltninga av
- (2) laget eller nærare oppgitte omstende kring forvaltninga eller rekneskapane.
- (3) Framlegget kan gjerast i ordinær generalforsamling eller på ei generalforsamling
- (4) der det går fram av innkallinga at sak om slik gransking skal takast opp.

(3) Får framlegget tilslutning frå minst ein tiandedel av dei andelseigarane som møter på generalforsamlinga, kan kvar andelseigar innan ein månad etter generalforsamlinga krevje at tingretten ved orskurd tek avgjerd om gransking.

Det holder med at en andelseier / fullmaktshaver krever dette.

**Forslagstiller Tage Meldgaard
v/ Tove Meldgaard**

Styrets innstilling:

Styrets kommentar til saksfremstillingen er at styret ved flere anledninger har forsøkt å komme i dialog med forslagsstiller vedrørende denne saken. Styret har blant annet invitert til møter, uten at dette har passet for forslagsstiller.

Dersom det er ønskelig at denne saken i sin helhet, eventuelt enkeltsakene som fremgår av forslaget, diskuteres, er styret tilgjengelig for å gjøre en avtale som passer for begge parter.



9 BRUK AV BORETTSLAGETS MIDLER

Bruk av borettslagets midler
Sak til årsmøte 2022
§5-11

Saken gjelder misbruk av borettslagetsmidler som ikke er etter lover og regler.

Jeg ber styret om å legge frem for hvert år siden 2017 følgende:

- 1) Kontoutdrag på bruk av penger til mat og annet/bankkort disponert av bydelen
- 2) Konto utdrag gitt til andelseiernes disposisjon.
Dette er privat bruk av fellesskapets midler som Tage Meldgaard ikke får sin del av.
- 3) Kontoutdrag på hvor mye 6 andelseiere har betalt inn og hvor mye som er brukt til 6 andelseieres felles ferie.

Jeg ber samtidig om at det legges frem en husleie på kun det som har med driftsmidler til eiendommen å gjøre, leieinntekter for 2022.

Det skal ryddes opp, styret og årsmøte er ansvarlig for misbruk, inhabilitet, og forskjellsbehandling, det gjelder ingen foreldelse

Forslag: 1)Jeg forventer at alt blir ryddet opp i.
Tage skal ha sin del av det de 6 andre har brukt.

2) Nytt styre skal fastsette husleie/fellesutgifter som skal være lik
For alle etter stiftelsesdokumentene,

Borettslagsloven III Forvaltning av midler. § 8-13

(1) Midlar som tilhører laget, skal forvaltast forsvarleg og haldast skilde frå midlar som tilhører andre.

Forsvarlig og separat forvaltning

Også uten særlig lovbestemmelse ville styret og forretningsfører hatt plikt til å forvalte borettslagets midler forsvarlig.

Lignende generelle påbud er det i §8-8

Det følger Videre i første ledd at midler som tilhører borettslaget skal holdes adskilt fra midler som tilhører andre.

Det kan sies å være et generelt prinsipp at den som forvalter midler på vegne av andre, skal holde midlene adskilt fra egne midler og andres midler.

Borettslagsloven**§ 8-8 Oppgaver for styret**

Styret skal leie verksemda i laget i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i generalforsamlinga. Styret kan ta alle avgjerder som ikkje i lov eller vedtekter er lagde til andre organ.

Eierseksjonsloven**§ 57. Styrets oppgaver**

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

§ 58. Styrets beslutningsmyndighet

Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

§ 59. Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Boligbyggelagsloven**§ 6-10. Forvaltninga av laget**

- (5) Forvaltninga av laget høyrer under styret. Styret skal syte for forsvarleg organisering av verksemda.
- (6) Styret skal så langt det trengst, fastsetje planar og budsjett for verksemda i laget. Styret kan òg fastsetje retningslinjer for verksemda.
- (7) Styret skal halde seg orientert om den økonomiske stoda for laget og skal sjå til at det blir ført fullgod kontroll med verksemda, rekneskapen og formueforvaltninga.
- (8) Styret kan setje i verk dei undersøkingar som det meiner det treng for å kunne utføre



oppgåvene sine. Styret skal setje i verk slike undersøkingar dersom ein eller fleire av styremedlemmene krev det.

Kommentar til lovbestemmelsene : Styret har det generelle ansvaret for å lede virksomheten i borettslaget. I det ligger det at styret har ansvaret for driften av laget og for forvaltningen av verdiene.

Styret har ansvaret og skal føre tilsyn med forretningsføreren.

Styret skal selvsagt holde seg innenfor lovgivningen. Styret må også respektere Lagets vedtekter.

Styret kan ta avgjørelser om vanlig drift og vedlikehold, f.eks. må de enkelte andelseiere finne seg i at styret avgjør om oppgangen skal males, og i tilfelle hvilken farge. Enkelte avgjørelser krever årsmøte gir sitt samtykke med kvalifisert flertall (§8-9 punkt 6)

Det er vanlig at styret legger frem viktige/store saker på generalforsamlingen, som avgjør saken med vanlig flertall

Borettslagsloven Inhabilitet og Misbruk av posisjon i laget

§ 8-14 Inhabilitet

Ein styremedlem må ikkje vere med i behandlinga eller avgjerda av noko spørsmål som medlemmen sjølv eller nærstående har ei klar personleg eller økonomisk særinteresse i. Det same gjeld for forretningsføreren.

Erstatningsansvar etter kapitel 12 kan etter omstendighetene være aktuell.

§ 59 eierseksjonsloven Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 8-15 Misbruk av posisjon i laget

- (4) **Styret og forretningsfører** må ikkje gjere noko som er skikka til å gi visse andelseigarar eller andre ein urimeleg fordel til skade for andre andelseigarar eller laget.
- (5) **Styret eller forretningsføreren** skal ikkje etterkome noko vedtak av generalforsamlinga dersom vedtaket strir mot lov eller vedtekter.

Paragrafen her omfatter både avgjørelser og handlinger fra styremedlemmer og forretningsfører.

Videre gir bestemmelsen uttrykk for at styremedlemmer og forretningsfører skal ivareta lagets interesser.

Det innebærer et generelt krav til forsvarlig forvaltning. Bestemmelsen her er i første rekke rettet mot avgjørelser eller handlinger som gir andre – enten det er styremedlemmene eller forretningsfører selv, enkelte andelseiere eller utenforstående – urimelige fordeler til skade for andre andelseiere eller laget.

Virkningene av at bestemmelsen blir overtrådt, kan være erstatningsansvar etter kapittel 12.

I annet ledd er det fastslått at styret eller forretningsføreren **ikke skal etterkomme generalforsamlingsvedtak som er i strid med lov eller vedtekter.**

§ 7-13 Misbruk av mynde

Generalforsamlinga kan ikkje gjere noko vedtak som er skikka til å gi visse andelseigarar eller andre ein urimeleg fordel til skade for andre andelseigarar eller laget.

Kommentarer: Det er forbud mot usaklig forskjellsbehandling og forbud mot myndighetsmisbruk. Regelen gjelder alle vedtak som årsmøte kan treffe.

Hvis ALLE andelseiere er enige, er det ingenting i veien for å treffe vedtak som står i strid med generalklausulen. I så fall kreves det uttrykkelig tilslutning fra alle andelseierne – enstemmighet på årsmøte er bare tilstrekkelig hvis alle andelseierne er til stede.

Virkingen av at det foreligger myndighetsmisbruk

Dersom det foreligger myndighetsmisbruk etter overstående regler og lover., er virkingen at årsmøtevedtaket er ugyldig. Det har først og fremst den konsekvens at styret og forretningsføreren ikke er pliktig til å gjennomføre vedtaket. Tvert imot følger det av § 8-15 annet ledd at de plikter å la det være.

De kan også bli erstatningsansvarlige dersom de gjennomfører vedtaket jf. § 12-1 men det forutsetter at de optrådte uforsvarlig, og at noen lider økonomisk tap.

Det gjelder ingen frist for å gjøre gjeldende at et vedtak i borettslaget årsmøte er ugyldig – verken gjennom selvstendig søksmål eller som innsigelse mot søksmål fra borettslaget.



LILLOHAGENS BORETTSLAG VEDTEKTER

2. Andeler og andelseiere

(3) Kun mennesker med utviklingshemming kan være andelseiere i borettslaget. Dette punkt i vedtektene kan kun endres med samtykke fra Oslo Kommune.

Kommentar: Foresatte er ikke eiere/andelseiere, det er det beboere som er.

6. Felleskostnader

(1) Den enkelte andelseier er ansvarlig for felleskostnader etter nøkkel fastsatt i Stiftelsesdokumentene.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder, 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer,

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret skal velge nestleder blant sine medlemmer.

8-3 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

8-4 Styrets vedtak

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst 2/3 flertall fatte vedtak om:

Punkt 6: andre tiltak som går over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for borettslaget på mer enn 5% av de årlige felleskostnadene. 5% utgjør ca .kr. 30.000,00 pt.

8-5 Representasjon og fullmakt

Styrets leder og ett styremedlem representerer i fellesskap borettslaget utad og tegner dets navn.

9-2 Generalforsamlingen /årsmøte

Ordinær generalforsamling skal holdes vært år innen utgangen av juni

9-5 Møterett

Alle andelseiere har rett til å møte på generalforsamlingen med forslags-tale og stemmerett.

Sist og ikke minst viktig !

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet



(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til borettslaget. Det samme gjelder avstemning om salgs pålegg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i borettslaget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andelseiere eller borettslaget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, unntatt endringer av 2-1 (3) som krever samtykke fra Oslo Kommune.

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39.

Styrets innstilling:

Styret forvalter borettslagets økonomi i henhold til borettslagsloven og styret har tillit til at OBOS fører regnskapet i henhold til regnskapsloven og bokføringsloven, med tilhørende forskrifter. Dersom det er spørsmål knyttet til det som fremgår av saksfremstillingen, vil styret besvare disse under generalforsamlingen.



10 SAK TIL ÅRSMØTE 2022

Inhabilitet og misbruk Sak til årsmøte 2022

SAK TIL årsmøte 2022

Borettslagsloven § 5-11 (1) Rett til å få saker opp på generalforsamlingen

Ein andelseigar har rett til å teke opp på generalforsamlinga spørsmål som blir melde skriftlig til styret innen 1 april.

Det er en grunnleggende medlemsrettighet i alle sammenslutninger at enhver deltaker har rett til å kreve saker behandlet på generalforsamlingen.

Styret kan ikke nekte å føre en sak på sakslisten.

Sak har brudd på følgende i vedtektene og i lovbestemmelsene.

Saken gjelder vedtak på generalforsamling 2018, og mine protester på ulovlig fattede vedtak mange ganger. Til både styret og til forretningsfører og pårørende.

Det er forskjellsbehandlinger av andelseiere, urimelig fordel for andelseiere, forfordeling av garasjeplass til fordel for 1 andelseiere (som ikke har bil) til et beløp som knapt dekker strøm. Tap av midler.

Mulig fakturaer fra Obos forretningsfører til Borettslaget for medgått tid, på ulovlige vedtak. Advokatutgifter fra styret for det samme i 2018, og om det er annet er det ikke mulig å se.

§ 7-13 Det gjelder ingen frist for å gjøre gjeldende at et vedtak i borettslaget årsmøte er ugyldig – verken gjennom selvstendig søksmål eller som innsigelse mot søksmål fra borettslaget.

ing.)

Styret og forretningsfører kan ikke være med i behandlingen av dette.

Jeg har derfor bedt styret kalle inn revisor.

Mulig å kreve granskning av regnskapet siden 2017 og til og med 2021/2022

Styret er den som skal ha overoppsyn med forretningsfører.

Det er meget mulig at kontrakten sier at de skal utføre det styret ber dem om.

Men....

Jeg spør styret, forretningsfører og revisor følgende:

Hvor er det det står at styret, forretningsfører og årsmøte hevet over lovbestemmelser:

§ 8-8 Oppgaver for styret

§ 8-14 Inhabilitet

§ 8-15 Misbruk av posisjon i laget



§ 7-13 Det gjelder ingen frist for å gjøre gjeldende at et vedtak i borettslaget årsmøte er ugyldig – verken gjennom selvstendig søksmål eller som innsigelse mot søksmål fra borettslaget.

§ 57 Eierseksjonsloven Styrets oppgaver

§ 58 Eierseksjonsloven Styrets beslutningsmyndighet

§ 59 Eierseksjonsloven Inhabilitet

§ 6-10 Forvaltning av laget

§12-1 Skadebotansvar

§ 8-13 (1) Forvaltning av midler gjelder Styret og forretningsfører

Midler som tilhører laget, skal forvaltes forsvarlig og haldets adskilt fra midler som tilhører andre.

Også uten særlig lovbestemmelse ville styret og forretningsfører hatt plikt til å forvalte borettslagets midler forsvarlig.

Det følger videre av første ledd at midler som tilhører borettslaget, skal holdes adskilt fra midler som tilhører andre. Det kan sies å være et generelt prinsipp. Det spesielle her er atplikten til å holde midlene adskilt bare an fravikes ved avtale innenfor rammene som følger av annet ledd. Og det er ikke relevant her.

Det som er helt utrolig, er at en profesjonell forretningsfører ikke er mer varsom når andelseierne er personer med tilsynsbehov, og ikke i stand til å ivareta sin egen økonomi.

Hvor er respekten for andelseierne og deres verdier??

Forslag:

- 1) Jeg kan ikke se at Styret, forretningsfører eller årsmøte har ivaretatt andelseiernes eiendeler på en forsvarlig måte noen gang.
Forretningsfører i Obos skal legge frem en oversikt over alle bokførte beløp som ikke hører naturlig inne i driften av Lillohagens Borettslag fra 2013- til dags dato.
Det kan være:
Alle private midler, eller uttak/forbruk til privat bruk av andelseiere eller styret.
For mye innbetalt husleie av Tage Meldgaard mai 2018
Fakturerte beløp fra Obos som ikke har med den skriftlige avtalen de måtte ha med Styret.
Herunder alt som måtte være av fakturert tid på saker som gjelder lovbestemmelser og vedtekter som Obos og styret ikke har fulgt.
- 2) Kontrakten med Obos forretningsfører sies opp, og ny forretningsfører skal overta.

Forslagstiller Tage Meldgaard
v/Tove Meldgaard

Det er mulighet for å kreve granskning, det rekker med at en andelshaver/fullmektig ønsker dette.

§ 7-14. Framlegg om gransking

- (5) Ein andelseigar kan gjere framlegg om gransking av stiftinga eller forvaltninga av
- (6) laget eller nærare oppgitte omstende kring forvaltninga eller rekneskapane.
- (7) Framlegget kan gjerast i ordinær generalforsamling eller på ei generalforsamling
- (8) der det går fram av innkallinga at sak om slik gransking skal takast opp.

(2) Får framlegget tilslutning frå minst ein tiandedel av dei andelseigarane som møter på generalforsamlinga, kan kvar andelseigar innan ein månad etter generalforsamlinga krevje at tingretten ved orskurd tek avgjerd om gransking.

**Borettslagsloven
Inhabilitet og Misbruk av posisjon i laget****§ 8-14 Inhabilitet**

Ein styremedlem må ikkje vere med i behandlinga eller avgjerda av noko spørsmål som medlemmen sjølv eller nærstående har ei klar personleg eller økonomisk særinteresse i. Det same gjeld for forretningsføraren.

Erstatningsansvar etter kapitel 12 kan etter omstendighetene være aktuell.

§ 8-15 Misbruk av posisjon i laget

- (6) **Styret og forretningsfører** må ikkje gjere noko som er skikka til å gi visse andelseigarar eller andre ein urimeleg fordel til skade for andre andelseigarar eller laget.
- (7) **Styret eller forretningsføraren** skal ikkje etterkome noko vedtak av generalforsamlinga dersom vedtaket strir mot lov eller vedtekter.

Paragrafen her omfatter både avgjørelser og handlinger fra styremedlemmer og forretningsfører.

Videre gir bestemmelsen uttrykk for at styremedlemmer og forretningsfører skal ivareta lagets interesser.

Det innebærer et generelt krav til forsvarlig forvaltning. Bestemmelsen her er i første rekke rettet mot avgjørelser eller handlinger som gir andre – enten det er styremedlemmene eller forretningsfører selv, enkelte andelseiere eller utenforstående – urimelige fordeler til skade for andre andelseiere eller laget.

Virkningene av at bestemmelsen blir overtrådt, kan være erstatningsansvar etter kapittel 12.

I annet ledd er det fastslått at styret eller forretningsføreren **ikke skal etterkomme generalforsamlingsvedtak som er i strid med lov eller vedtekter.**

§ 7-13 Misbruk av mynde

Generalforsamlinga kan ikkje gjere noko vedtak som er skikka til å gi visse andelseigarar eller andre ein urimeleg fordel til skade for andre andelseigarar eller laget.

Kommentarer: Det er forbud mot usaklig forskjellsbehandling og forbud mot myndighetsmisbruk. Regelen gjelder alle vedtak som årsmøte kan treffe.

Hvis ALLE andelseiere er enige, er det ingenting i veien for å treffe vedtak som står i strid med generalklausulen. I så fall kreves det uttrykkelig tilslutning fra alle andelseierne – enstemmighet på årsmøte er bare tilstrekkelig hvis alle andelseierne er til stede.

Virkningen av at det foreligger myndighetsmisbruk

Dersom det foreligger myndighetsmisbruk etter overstående regler og lover., er virkningen at årsmøtevedtaket er ugyldig. Det har først og fremst den konsekvens at styret og forretningsføreren ikke er pliktig til å gjennomføre vedtaket. Tvert imot følger det av § 8-15 annet ledd at de plikter å la det være.

De kan også bli erstatningsansvarlige dersom de gjennomfører vedtaket jf. § 12-1 men det forutsetter at de opptrådte uforsvarlig, og at noen lider økonomisk tap.

Det gjelder ingen frist for å gjøre gjeldende at et vedtak i borettslaget årsmøte er ugyldig – verken gjennom selvstendig søksmål eller som innsigelse mot søksmål fra borettslaget.

§ 59 eierseksjonsloven Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Lillohagen Borettslag
avholdes tirsdag 17.april 2018 kl. 18.00 i boligen.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2017

- A) Årsrapport og regnskap for 2017
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forutsetninger, rettigheter og plikter for Lillohagen borettslag
 - B) Disposisjon av borettslagets garasje plasser til Sagene bydels ansatte på jobb.
 - C) Prioritering av arrangementer i Lillohagen borettslag
 - D) Sagene bydels innsats i boligen.
 - E) Arrangerte fellesturer på sommeren hvert år.
 - F) Forslag til ny finansieringsmodell for arrangerte fellesturer på sommeren.
 - G) Saksgang på korrespondanse i borettslaget
 - H) Påførte ekstrakostnader og svær økning av arbeidsomfang til styret i Borettslaget.
 - I) Muntlig kommunikasjon mellom beboere, foresatte, styret og andre aktuelle instanser
 - J) Aktiviteter for beboerne i Lillohagen borettslag
 - K) Lillohagen trenger et nytt styre med en innleid profesjonell styreformann
 - L) Lillohagen borettslag har unødvendig mye penger i kassebeholdning
 - M) Lillohagen borettslag har 3 plasser i fellesskap
 - N) Styret sendte 5 av beboerne på en spontan fellestur i 2014
 - O) Ugyldig vedtak på generalforsamlingen 2017 om innkrøvinga av fritidsmidler
- Innkommne forslag er tatt inn som egne vedlegg.



Styrets innstilling:

Styret kan ikke se at noen av saksfremstillingene som har blitt meldt inn innen utløpet av fristen er utelatt fra sakslisten i innkallingen. Styret forbeholder seg imidlertid retten til å sensurere forslag som inneholder sensitiv informasjon (personnummer, mv), herunder også saksfremstillinger som inneholder personangrep.

Dersom det er ønskelig å avholde et møte med styret der saken diskuteres, er styret tilgjengelig både for fysisk møte og telefonmøte. Styret kan også invitere OBOS v/ forretningsfører dersom det er ønskelig at enkelte poster knyttet til regnskapet kommenteres/dokumenteres mer detaljert.



11 § 12-1 SKADEBOTANSVAR

§ 12-1 Skadebotansvar Sak til årsmøte 2022 § 5-11

Styret, årsmøte og etter styrets utsagn, forretningsfører har alle påført alle andelseiere tap av midler, i hendelser som tidligere er tatt opp i saker her i 2022

Alle disse sakene som har med forvaltning av midler er tidligere tatt oppi 2018 hvor alt ble avvist, og forsøk på å få styret og forretningsfører til å følge vedtekter og lovbestemmelser. Jeg har også hatt flere mailer og telefonsamtaler med BDO revisor at det har nyttet noe.

Jeg forventer nå at det blir ryddet helt opp. Regnskapet til borettslaget skal bli helt rent. Andelseierne har gått likt inn, og de skal ha likt ut.

Jeg vil si at hvis noen protesterer på å rydde opp og ta ansvaret for det mislighold både andelseiere og borettslaget er blitt utsatt for av de som i tillitt er blitt satt til å ivareta 7 unge mennesker med tilsynsbehov. 7 unge som ikke er istand til å ivareta sine egne interesser og verdier, da er det en total mangel på respekt for disse 7 og deres verdier. Det vil være skammelig.

Jeg forventer derfor at

Styret betaler Tage Meldgaard kr. 30.000,00 pluss renter fra april 2018 for den egenandel han har tapt for å hyre en advokat for å få midler styret tvang han til å betale for en ferietur han ikke skulle delta på. Dette er sendt inn til Styret tidligere.

Tage Meldgaard fikk tilbake etter årsmøte i 2018 takket være advokat 12 måneders innbetaling. Fra mai 2017 til og med april 2018. På dette årsmøte 27 april ble det vedtatt (selvsagt !) at han husleie skulle nedjusteres. Et slikt vedtak har umiddelbar virkning. Derfor skulle husleien i mai 2018, vært nedjustert. Det var den ikke, og Tage Meldgaard skal ha kr. 1.500,00 tilbake pluss renter.

Tage og Mats skal ha sin del av en ferietur de ikke var med på i 2013.

Det har alltid vært mye penger i borettslaget, og det er like respektløst å si at dette er gått ut på dato. Betal begge det de skal ha pluss renter fra 2013.

Alle private midler, matpenger og hva det nå enn er, som skal være lagt frem på årsmøte, som er brukt av borettslagets midler til de 6 andre, der skal Tage ha sin del fra april 2017 pluss renter.

Der hvor styret har forvaltet midler til tap for borettslaget, slik at det har blitt bokført advokatutgifter og fakturaer til Obos forretningsfører skal dekkes av styret selv, eller om de har en styreforsikring.

Jeg vil legge til at omfanget av dette er ikke kjent, og jeg vil også si at hvis det er slik at Obos har fakturert borettslaget for bruk av tid på der de skulle ha fulgt lovbestemmelser, så er det rimelig at forretningsfører dekker dette. Alternativt skylddeling med styret.

Av det som er kjent, så har borettslaget hatt en styreleder i mange år som har beriket seg og sin sønn med en eksklusiv rett til en HC p plass til en svært lav pris,

Godkjent av styret og årsmøte og forretningsfører.

Dette er ikke tillatt Jfr. §8-14 §8-15 + §59 Eierseksjonsloven

Tidligere styreleder skal dekke inn til borettslaget de tap som alle de 6 andre har dekket av utgifter til renter og vedlikehold av denne plassen . Andelseier har aldri hatt en bil stående på denne plassen, kun en liten elektrisk rullestol for ute bruk.

§6-24 (1) og § 8-14 gjelder her og i alle saker hvor styret og forretningsfører har en økonomisk særinteresse i.

§ 8-14 Inhabilitet

Ein styremedlem må ikkje vere med i behandlinga eller avgjerda av noko spørsmål som medlemmen sjølv eller nærstående har ei klar personleg eller økonomisk særinteresse i. Det same gjeld for forretningsføraren.

Erstatningsansvar etter kapitel 12 kan etter omstendighetene være aktuell.

§ 7-13 Misbruk av mynde

Generalforsamlinga kan ikkje gjere noko vedtak som er skikka til å gi visse andelseigarar eller andre ein urimeleg fordel til skade for andre andelseigarar eller laget.

Kommentarer: Det er forbud mot usaklig forskjellsbehandling og forbud mot myndighetsmisbruk. Regelen gjelder alle vedtak som årsmøte kan treffe.

Hvis ALLE andelseiere er enige, er det ingenting i veien for å treffe vedtak som står i strid med generalklausulen. I så fall kreves det uttrykkelig tilslutning fra alle andelseierne – enstemmighet på årsmøte er bare tilstrekkelig hvis alle andelseierne er til stede.

Virkingen av at det foreligger myndighetsmisbruk

Dersom det foreligger myndighetsmisbruk etter overstående regler og lover., er virkingen at årsmøtevedtaket er ugyldig. Det har først og fremst den konsekvens at styret og forretningsføreren ikke er pliktig til å gjennomføre vedtaket. Tvert imot følger det av § 8-15 annet ledd at de plikter å la det være.

De kan også bli erstatningsansvarlige dersom de gjennomfører vedtaket jf. § 12-1 men det forutsetter at de opptrådte uforsvarlig, og at noen lider økonomisk tap.

Det gjelder ingen frist for å gjøre gjeldende at et vedtak i borettslaget årsmøte er ugyldig – verken gjennom selvstendig søksmål eller som innsigelse mot søksmål fra borettslaget

§ 12-1. (1) *Skadebotansvar*

- (1) Den som i eigenskap av styremedlem, forretningsfører, granskar eller andelseigar valdar tap forsettleg eller aktaust for laget, andelseigarar eller andre under utføringa av oppgåva si, har plikt til å bøte tapet.

Det same gjeld for medlem av andre organ som er skipa etter vedtektene

§ 7-13 Det gjelder ingen frist for å gjøre gjeldende at et vedtak i borettslaget årsmøte er ugyldig – verken gjennom selvstendig søksmål eller som innsigelse mot søksmål fra borettslaget.
ing.)

VI Granskning

§ 7-14. *Framlegg om granskning*

- (9) Ein andelseigar kan gjere framlegg om granskning av stiftinga eller forvaltninga av
(10) laget eller nærare oppgitte omstende kring forvaltninga eller rekneskapane.
(11) Framlegget kan gjerast i ordinær generalforsamling eller på ei generalforsamling
(12) der det går fram av innkallinga at sak om slik granskning skal takast opp.

- (2) Får framlegget tilslutning frå minst ein tiandedel av dei andelseigarane som møter på generalforsamlinga, kan kvar andelseigar innan ein månad etter generalforsamlinga krevje



at tingretten ved orskurd tek avgjerd om granskning.

Styrets innstilling:

Styret kan ikke se at det er utøvd noe erstatningsbetingende atferd i forbindelse med forvaltningen av borettslaget. Styret forholder seg til de lovmessige, økonomiske og praktiske rammene for driften av borettslaget. Dersom én eller flere andelshavere ønsker at det gjennomføres en granskning av lagets drift, henviser styret til prosessen knyttet til en slik granskning slik den følger av borettslagsloven.



12 P-PLASS

Sak til årsmøte 2022 S 5-11

Saken gjelder HC p plass

Jeg foreslår at Karl Fredrik Mohn disponerer HC p plassen mot kun å betale for den strømmen han bruker. Det er vel mer eller mindre det beløpet som er betalt i de 9 årene borettslaget har eksistert. Kr. 150,00 pr måned.

Han skal ikke ha en eksklusiv bruksrett, det har han heller ikke behov for, så lenge han aldri har hatt en bil til sin disposisjon stående noen gang fra 2013 til dags dato.

Skulle ha være så heldig å få dette, så får saken tas opp på korrekt måte på et årsmøte og til de utgifter som følger plassen som vedlikehold/faktura fra sameiet.

De 6 andre andelseierne skal selvsagt ikke sponse en eksklusiv rettighet!!

Det vedtaket som ble gitt er ikke gyldig.

Hvem som helst av besøkend/familie til alle 7 andelseiere kan stå på denne ved behov.

Forslagstiller Tage Meldgaard
v/ Tove Meldgaard

Styrets innstilling:

Styret kan ikke se at noe vedtak i forbindelse med denne saken er ugyldig. Kostnadene knyttet til parkeringsplassene fordeles i henhold til borettslagets regler for slike kostnader.



13 SVAR TIL STYRELEDER 10. APRIL

SAK TIL ÅRSMØTE 2022 § 5-11

Saken gjelder: Styret har hyret advokat fordi jeg skal ha sendt e poster til en rekke henvendelser til styret, foresatte , bydelens ledelse og Obos foretningsfører.
Og at dette er sjikanering og trakasserende.

Jeg legger ved 2 av svært mange mailer fra styret hvor styret har sendt personopplysninger om meg og Tage til utenforstående og samtlige pårørende. Det er delt åpne brever med mye mer fra styret og foresatte. Det vil bli oversendt ved etterspørsel eller behov.

Styret kan vanskelig bruke en advokat mot meg med hendelser dere har gjort dere skyldige i Alle år etter at Tage fikk BPA.

De 2 neste sakene med Styrets arbeid i årsinnkallingen for 2019 samt et Styremøte 28 august 2018. vil vel veldig tydelig vise dette.

Styret kan ikke ta del i denne saken selv, grunnet personlige økonomiske interesser

Jeg gjentar fra tidligere innsendt sak. Styret/borettslaget skal følge vedtekter og lovbestemmelser, alt av private aktiviteter, hvilke behov hver og en har av tilrettelagt hjelp, er ikke Styrets ansvar.

Forslag: Faktura fra Dalan advokatbyrå skal ikke belastes borettslaget, men det får styret betale selv av egne midler. Dokumentasjon på dette legges frem på årsmøte og skal bekreftes av forretningsfører.

Forslag stiller : Tage Meldgaard
v/Tove Meldgaard

Styrets innstilling:

Styret forbeholder seg retten til å engasjere juridisk bistand for å håndtere enkeltsaker i borettslaget der styret ser behov for det. Det er naturligvis ikke ønskelig, men som følge av styrets ønske om å håndtere enkeltsaker juridisk korrekt, vil det også i fremtiden bli aktuelt å engasjere juridisk bistand dersom styret anser det som nødvendig.



14 STYRE PÅ VALG

Styre på valg Sak til årsmøte 2022

Saken gjelder valg av nytt styre

Vedtakter for Lillohagen Borettslag org nr 997736540. vedtatt på stiftelsesmøtet den 21/11.2011.

8-1 Styret og dets vedtak Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

Borettslagsloven

§8-1 Laget skal ha et styre. Styret skal ha minst tre medlemmer. Bare myndige personer kan være styremedlemmer

Styremedlemmer må ikke være andelseiere.

Det er heller ikke noe i veien for at flere medlemmer av samme husstand sitter i styret, og andelseierne kan velge utenforstående - kanskje fagfolk – som styremedlemmer.

Det må heller ikke være noen av de foresatte, det er mulig en fordel om det ikke er.

Mine kommentarer og oppfatning.

Hele styret er på valg, det er vanskelig å få folk til å sitte i styret. Naturlig nok!

Styrets medlemmer har stort sett sittet i 9 år.

Det har i drøyt 6 år vært konflikter som kun bunner i manglende respekt og forståelse for Vedtektene, Borettslagsloven, og mangel på respekt for andelseierne, og det har vært manglende evne og vilje til å løse konflikten ved å følge lovens bestemmelser.

Dette har resultert i at Tage ikke ønsker å bidra til godt miljø ved å invitere til hyggelige kvelder med og uten grilling i sin leilighet. Eller felles teater/kinokvelder.

Det har resultert i at ingen – bortsett fra 1 – av andelseierne får besøk av sin familie.

Forlag:

1)Mitt forslag er følgende for å snu dette til et positivt Borettslag for andelseierne og alle ansatte,/BPA assistenter hvor også Tages assistenter kan omgås bydelens ansatte i fellesareal eller utendørs aktiviteter.

Derfor:

Hele sittende styre trekker seg, og har ikke tilgang til fremtidige årsmøter Sittende styre må trekke seg, hvis andre skal orke å melde seg til innsats.

Ved å kun behandle det et styre skal etter loven, vil arbeidsmengden være minimal.

- 2) Styrekandidater på tilbudssiden
Brage Lindebrekke født 29.12.96
-Tage BPA assistent siden 06.11.19
-I tillegg tilkalling i barnehager
-Han er musiker med eget band

Han gjennomfører kurs hos Huseiernes landsforening i Styrearbeid i mai 2022

Han er positiv, redelig, pliktoppfyllende, empatisk, og har lyst til å lære mer administrative kunnskaper. Han stiller seg villig til styremedlem . CV kan ettersendes.



- 3) Tove Meldgaard, jeg stiller som varamedlem, hvis det trengs, nærmere presentasjon er unødvendig. Jeg kan etter hvert Borettslagsloven ganske godt, og jeg gjennomfører kurs i Styrearbedi hos Huseierenes landsforening i mai 2022

- 4) Vi stiller under forutsetning av at hele sittende styre går av. Samt at de ikke har adgang på kommende årsmøter. Ektefelle eller andre får ha fullmakt istedenfor. Dette er nødvendig hvis det skal bli en god forandring for andelseierne og alle assistenter.

- 5) Jeg foreslår at en av beboerne skal være varamedlem med møterett. Dette fordi jeg syns det er viktig at de blir inkludert. Jeg syns også at Andrea er den som passer best til vervet.

Videre vil jeg be om at søsken, fetter og kusiner, venner av familiene blir spurt. Det bør være en tøff nok styreleder til å sette foten ned for uryddigheter, og han bør ha kjennskap til både økonomi og styrearbeid.

- 6) Derfor foreslår jeg igjen at det blir hyret en proff styreleder, for noen år, til eventuelt søsken av andelseierne kan overta. Det vil bli rimeligere og rettfærdig for andelseierne enn det som har blitt ført hittil.

- 7) Da det ikke er en valgkomite som lovbestemmelsene krever, foreslår jeg at 2-3 andre deltakere på årsmøte blir en valgkomite som skal ha ett nytt styre klart innen f.eks. 30. august 2022. Hvis det da ikke blir løst før.

- 8) Nytt styre skal ha styreforsikring som skal gjelde ved tiltredelse, betalt av borettslaget, slik at nytt styre ikke arver belastninger av alle slag fra forrige styre.

Forslagstiller: Tage Meldgaard
v/Tove Meldgaard

Styrets innstilling:

Styret tar forslaget til etterretning. Styret stiller seg imidlertid bak forslaget fra Trond Sollid, og ber om at generalforsamlingen velger styremedlemmer på bakgrunn av hans forslag.



15 VALGKOMITE

Valgkomite Sak til årsmøte 2022

Saken gjelder valgkomite.

Borettslagsloven § 5-16

- (1) Det ordinære årsmøte skal velge en valgkomite til å forberede neste års valg, inkludert valg av valgkomite.

Laget plikter å ha valgkomite.

Alle Borettslag/Boligbyggelag er pålagt å ha en egen valgkomite. Jf. Uttrykket SKAL i første ledd.

Vedtektene kan ikke bestemme at det IKKE skal velges valgkomite – heller ikke kan dette bestemmes av årsmøte.

Valg av valgkomite er med andre ord en obligatorisk post på det ordinære årsmøte. Det er årsmøte som velger valgkomite og styremedlemmer, ikke Styret.

§2-2 Minstekrav til Vedtektene

- (5) Laveste og høyeste tall på medlemmer av Styre og valgkomite.

Begrunnelse for denne saken er at vedtekten ikke blir fulgt.

Forslag: Vedtektens bestemmelser må følges. Styrets medlemmer beholdes som det står

Med styreleder, 2 styremedlemmer og 2 varamedlemmer

Laveste antall i valgkomite er 2 og høyeste er 3 personer.

Forslagstiller: Tage Meldgaard
v/Tove Meldgaard

Styrets innstilling:

Styret forstår forslaget dit hen at det foreslås en vedtektsendring. Vedtektsendring krever 2/3 flertall av de oppmøtte/stemmeberettigede på generalforsamlingen.

16 TRAKASSERING OG ONDSKAPSFULLE BEVISSTE LØGNER

Trakassering og ondskapsfulle bevisste løgner Sak til årsmøte 2022 § 5-11

Saken gjelder e post fra styret 1 september 2018 som et referat fra Styremøte 28. aug. 2018

Denne e-posten viser veldig tydelig hva styret bruker styremøter på.

1) E-posten er sendt til 14 personer. Samtlige pårørende, pluss 2 fra Bydelens ledelse, og forretningsfører.

2) Styret ber om at bydelen informerer/videresender til sine ansatte.

3) Jeg ber om at all min korrespondanse blir fremlagt til samtlige.

4) Styret bes legge frem alle saker de har fremmet på årsmøtene siden 2013. Jeg ber om at Styret legger frem alle rundskriv de har sendt ut om sitt arbeid. I tillegg til styreprotokollen jeg har bedt om tidligere. Og som har med de saker et styre skal etter vedtektene.

5) Hvem som helst i styret står ansvarlig for et krav. krav, det var ikke feilsendt. Men ja styreleder er den som har det største personlige ansvaret.

6) Parkeringen er tatt opp igjen, den har vært **ulovlig forskjellsbehandling**

7) I nedbrytende tone, blir Tages ønske om å dra på egne ferier sett på som **negativt**. Det er Tages frie vilje, og det er en menneskerett, og jeg vil ha meg frabedt styrets tone som har vært gjennomgående i alle år fra 2017.

8) Nei, jeg har ikke varslet styret om at jeg har valgt å sette ned Tages husleie. Men jeg har varslet om at kr. 5.000,00 ville bli innbetalt til jeg fikk korrekt husleie. Jeg etterlyste korrekt husleie flere ganger både av styret og Obos.

Styret legger frem det varselet de mener å ha mottatt av meg.

Styret har ansvaret for å ha oppsynet med forretningsfører.

Ref. Til tidligere mail med oppstillingen av husleieinnbetalinger.

Verken styret eller forretningsfører behersker enkel økonomi slik jeg har opplevd det.

Så håper de nå er blitt mer forstående.



Så kommer det drøyeste!

En udokumentert og udatert (som vanlig) falsk påstand om at jeg skal ha skjelt ut beboere i fellesarealene.

- 1) Vedlagt har jeg i vedleggene første side av Gerika rapporten på journalen til Tage fra 10.10.2017 til og med 15.04.2019.
- 2) Det står ingenting i journalene om at jeg skal ha skjelt ut beboere.
- 3) Ansatte på jobb har ikke hørt noe om dette.
- 4) Reidar Hunstad, vil ha seg frabedt at noen av hans ansatte skal blandes inn i dette.
- 5) Jeg ville garantert fått en krass mail fra Annette Könberg

Det er ingenting, bare ondskapsfulle løgner. Som alle årsinnkallinger fra styret er.

- 6) Forsøk på å koke sammen falske bevis til denne påstanden, vil bli politianmeldt.
- 7) Alle kostnader til som styret har kostet borettslaget ved ikke å følge vedtekter og lovbestemmelser er styrets ansvar. Samt hva som hører hjemme på et styremøte og hva som hører hjemme på et årsmøte. S

Jeg forventer at styret dokumenterer det jeg ber om.

**Forslagstiller Tage Meldgaard
v/ Tove Meldgaard**

Vedlegg:

**E post med referat fra styremøte 28.08.2018
1 siden av Utlevering av Tages journaler**



Hei alle involverte i saker, som er behandlet av dette styremøtet!
Referatet blir derfor sendt til OBOS og Sagene Bydel.
Vedr bydelen har vi begrenset oss til de ansvarlige, men vi ber om at disse mottakerne informerer sine.

Mvh
Knud Mohn
Styreleder
Lillohagen borettslag
+ 47 913 95 363

Tenk på miljøet!

Referat fra styremøtet 28.aug. i Lillohagen borettslag. Til stede: Knud, Trond, Benedicte og Svein

Dette referatet sendes til alle som er berørt av Toves korrespondanse.

Det er ikke kommet noen saker eller innspill fra andre enn Tove og fra de hun har kontaktet direkte.

Generelt

Styret finner det sterkt beklagelig at Toves mailaktivitet fremdeles er svært høy, hvor hun tar opp gang på gang ferdigbehandlede saker, som det gjort vedtak på i tidligere møter og generalforsamling, samt den totalt manglende respekt for vedtak og vedtatt saksgang.

Dessuten oppfatter styret at de er også er skrevet i en harselerende tone og er i overvekt av nedbrytende karakter.
Dette kan ikke få lov til å fortsette, og styret vil nå se seg om etter sanksjonsmuligheter.

Styret skulle gjerne brukt sin tid til mer konstruktivt arbeid, og anmoder Tove på det sterkeste til å innta en hyggeligere og mer samarbeidende innstilling.

Under gjelder saker som styret har valgt å behandle, selv om dette også kan gjelde ferdigbehandlede saker.

Konkrete aktuelle saker i tilbakelagt periode (fra generalforsamling til medio august)

Krav fra Tove om dekning av forsikringstakers egenandel der forsikringsselskap oppretter sak til forsikringsdekning ifm hennes egen bruk av advokat .

Denne er sendt til Benedicte og ikke til styrets leder, som er riktig saksgang for korrespondanse.
Styret har behandlet denne saken, og kan på bakgrunn av forutgående mailkorrespondanse ikke se at kravet er rettmessig.

Benedicte sender derfor kravet tilbake, som feilsendt.

At Tove har fått etablert en forsikringssak knyttet til bruk av advokatbistand overfor borettslaget, har styret sine tanker om, men dette finner ikke styret å ligge innunder deres mandat.

Parkering for ansatte fra Sagene på jobb i boligen

Lovligheten av at ansatte i Sagene bydel kan tillates å benytte en av borettslagets parkingsplasser gratis i forbindelse utførelse av jobb i boligen er avklart av kommuneadvokaten. Dette er verken korrupsjon eller forskjellsbehandling, slik som er hevdet fra Tove.

Den praktiske løsning er at det er nå utstedt et oblat, som tillater parkering på en av våre oppstillingsplasser. Denne skal oppbevares på kontoret til Sagene bydel, og legges i bilen til den, som anvender bil i arbeidets medfør.

Tilbakeholdelse av del av husleie

Styrets leder har i tråd med vedtak sendt en forespørsel til samtlige foresatte om deres voksne avkom, skal eller skal ikke ta del i fellesaktiviteter som sommerturer. Styrets leder har ennå ikke fått svar fra alle ennå.

Styret har behandlet saken, og tolker det slik at de som ikke har svart, ønsker at avkommet fortsatt skal delta på boligens fellesaktiviteter.

Vedtaket fra styret: Det er kun en negativ i tilbakemelding, fra Tove, som svarer at Tage ikke ønsker å delta på dette fellestiltaket.

Styrets leder varsler OBOS's forretningsfører om å redusere hans husleie med kr 1.500,-, som er det beløpet som er vedtatt på generalforsamlingen. OBOS forretningsdrift iverksetter i tråd med sine normale behandlingstider. Styret antar at iverksetting i praksis vil bli 1.okt.

Tove har varslet styret at hun har valgt å redusere husleien til kr 5000,-, og påstår at hun nå mottar inkassokrav fra OBOS pga manglende innbetalt husleie, og at det er styrets ansvar. Styret mener ansvaret ligger hos Obos, som forretningsfører, og at det også innbefatter innkreving av utestående.

Styret stiller seg uforstående til om hvorledes Tove kan mene at en beboer i et borettslag selv kan bestemme på skjønn hva som er «riktig» husleie.

Toves engasjement Det er blitt innrapportert utskjelling av beboere i fellesarealene. Dette er helt uakseptabelt og styret har besluttet at Tove gis en formell advarsel for forholdet. Gjentas slike forhold, vil styret ta grep.

Det har siden generalforsamlingen kommet 152 mailer fra Toves ulike initiativ til beboere, bydel og forretningsfører. Alle disse er videresendt til Styrets leder i tråd med vedtak på generalforsamling. Mange av mailene må kunne karakteriseres som sjikanerende, feilaktige og nedbrytende. Styret mener intensiteten grenser opp mot «stalking», og vil vurdere aksjon deretter.

Det minnes om muligheten til å skjerme seg fra å motta mailer fra andre enn styrets leder eller styremedlemmer. Da kan man bruke reservasjonsretten (slik som Trond har iverksatt) ifg vedtak på generalforsamlingen.

Styret foreslår at de som ikke ønsker å motta «feilsendt» e-post fra Tove, melder konkret fra til Tove og til styret leder, slik at Toves manglende respekt for generalforsamlingsvedtak, ikke skal belaste noen personlig eller belaste borettslaget med ekstra utgifter.



Toves helt spesielle og omfangsrike engasjement, og det merarbeid det påfører styret, og i særdeles sett styreleder, berettiger også en diskusjon om honorering av styreverv.

Kopiert fra årsinnkallingen 2019

Styrets arbeid

Styrets arbeid skal i utgangspunktet være begrenset til å gjennomføre de formelle forhold knyttet til forretningsdrift. Til daglig vil det i størst utstrekning være beboerne og de ansatte ved Sagene bydel i samhandel, som står for nødvendige driftstiltak.

Imidlertid har det også dette året vært å betrakte som et arbeidskrevende år, dog ikke så arbeidskrevende som 2017. Dette har gitt styret store utfordringer og mye ekstra-arbeider. Dette har medført mange uformelle møter og flere omfattende formelle styremøter, 3 mot normalt 2, i tillegg til mye arbeid knyttet til behandling og besvarelser av mottatt korrespondanse og muntlige påstander.

Styret har i denne sammenheng også vært utsatt for trusler om rettslige krav og forføyninger. Men etter generalforsamlingen i 2018 har dette vært gjentakelser av allerede avgjorte saker, slik at eksterne bistand iscenesatt av styret ikke har vært vurdert nødvendig.

Derimot har slik forhold blitt presentert for eksterne aktører, og på den måten påført borettslaget uforutsette kostnader, og bidratt til at årets resultat er blitt svekket. Styret har derfor varsler de eksterne aktørene at hvis slike forhold fortsetter, skal disse belastes avsenderne.

Ekstra kostnader, som er bokført i 2018 beløper seg til total kr 38.250.-

Men styret vil se an tiden til neste styremøte, før dette fremmes til de stemmeberettigede i generalforsamlinger for borettslaget.

Styrets innstilling:

Styret har foretatt en helhetsvurdering av dialogen/korrespondansen med forslagsstiller, og kommet frem til at håndteringen av korrespondansen tar for mye tid av styrearbeidet til at styret har kapasitet til å besvare og håndtere henvendelsene. Styret har også hatt behov for å rådføre seg med en advokat slik at forholdene blir håndtert korrekt juridisk.

Styret understreker at det har et sterkt ønske om å drive aktivt og nyttig styrearbeid til det beste for alle beboerne i Lillohagen parallellt med å ivareta et godt samarbeid med bydelen.



17 LØGNER

Sak til årsmøte 2022 § 5-11

Saken gjelder Trakasseringer, ondskapsfulle bevisste løgner i års innkallingen 2021
Årsmøte var 27-30 juni 2021 – under Styrets arbeid.

Styrets arbeid

Dette skriver styret i års innkallingen.

Covid-19 har vært utfordrende for beboerne med mye lite sosial kontakt med familie og venner utover beboerne i boligen. **Dette ble dessverre ikke respektert av en vergo med den påstand at hun måtte ta vare på sin sønn. Dette har skapt usikkerhet og frustrasjoner både for de andre foresatt og Sage bydel.**

1)Jeg krever at styret dokumenter sin påstand om hva de mener med at jeg ikke har respektert anbefalinger med begrenset kontakt

2) Jeg krever at Styret dokumenterer at hva da, har skapt usikkerhet og frustrasjoner for de andre foresatte og Sagene bydel.

14.04 fikk samtlige foresatte fikk på styrets henvendelse til Bydelen ved Annette Könberg, Svar på at alle regler og anbefalinger ble ivaretatt.
14.04 sender jeg samtlige mitt svar i store bokstaver.

Annette Könberg har igjen 2. juli 2021 gitt meg en bekreftelse på at hun har informert både andelseiere, styret og foresatte om at Tonje og jeg var Tages eneste assistenter, vi er ansatt hos Uloba når det trengs. Ref. vedlegg

Igjenn kort fortalt, slik at alle søsken og andre senere kan lese dette i Vibbo i all fremtid. Tage ble flyttet ut av sin leilighet den dagen Norge stengte. Han bodde hos meg eller sin søster i 4 måneder. Han var permittert fra jobb og aktiviteter. Alle hans vanlige assistenter var permittert fra Uloba for å begrense smittekilder. Hans nærkontakter var dermed langt færre enn å bli boende i sin egen leilighet.

Når styret som vanlig, fyller års innkallingene med udokumenterte usannheter og trakasseringer av meg. Det er i høyeste grad nødvendig å stille spørsmålstegn ved styrets (manglende) arbeid og hvilken hensikt de har med å kun sette søkelys på en masse udokumenterte påstander, trakassering og løgner om meg.

Det bør forstås av alle at det skal ryddes helt opp av styret og Obos, etter vedtekter og lovbestemmelser slik andelseierne har hatt krav og rett på.

Det er god tid frem til årsmøte 2022, til å dokumentere og rydde opp i de økonomiske tap



som borettslaget og hver og en av andelseierne har hatt under styrets virke i alle år.

At jeg har kostet borettslagets penger ved å forsøke få styret og Obos til å følge vedtekter og og lovbestemmelser så mange ganger, det faller på sin egen urimelighet. Alle tap borettslaget og andelseierne har tapt er ene og alene Styret og forretningsfører skyld. Den eneste som har forsøkt å få Styret og Obos til å ta det ansvaret de etter vedtekter og loven er pliktig til. Det er meg!

Alternativt, så holder det med 10% av andelseierne krever granskning, og da er det rimelig at en advokat og regnskapsfører går igjennom alt sammen. Dette for styreleders regning. 10% er 0,7 person = kun en andelshaver.

Forslag: Hele styret trekker seg

Forslagstiller Tage Meldgaard
v/Tove Meldgaard

Vedlegg:

Bekreftelse fra Annette Könberg dat. 2 .07. 21

Mail fra Annette Könberg dat. 14.04.21

Mail fra meg 14.04.21

§ 7-14. Framlegg om granskning

- (1) Ein andelseigar kan gjere framlegg om granskning av stiftinga eller forvaltninga av
- (2) laget eller nærare oppgitte omstende kring forvaltninga eller rekneskapane.
- (3) Framlegget kan gjerast i ordinær generalforsamling eller på ei generalforsamling
- (4) der det går fram av innkallinga at sak om slik granskning skal takast opp.

(2) Får framlegget tilslutning frå minst ein tiandedel av dei andelseigarane som møter på generalforsamlinga, kan kvar andelseigar innan ein månad etter generalforsamlinga krevje at tingretten ved orskurd tek avgjerd om granskning.

Styrets innstilling:

Styret ønsker å drive effektivt og nyttig styrearbeid på vegne av borettslaget. Dersom noen av andelshaverne ønsker at det gjennomføres en granskning, henviser styret til prosessen og reglene for slik granskning slik det fremgår av borettslagsloven.

For valg av styremedlemmer, gjøres dette gjennom alminnelig valg av tillitsvalgte, punkt 5, i innkallingen.



Annen informasjon om borettslaget

Retningslinjer for styrearbeid

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

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 borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Lillohagen Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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



7122 Lillohagen Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

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