



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 665 581
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VOLVAT BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 953665581

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 045 403	4 115 521
Sum inntekter		5 045 403	4 115 521
Kostnader			
Lønnskostnad		142 625	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		200 562	135 250
Annen driftskostnad		12 282 467	3 075 754
Sum kostnader		12 625 654	3 353 629
Driftsresultat		-7 580 251	761 892
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 226	9 030
Sum finansinntekter		13 226	9 030
Annen finanskostnad		1 327 351	774 416
Sum finanskostnader		1 327 351	774 416
Netto finans		-1 314 125	-765 386
Resultat før skattekostnad		-8 894 376	-3 495
Årsresultat		-8 894 376	-3 495
Totalresultat		-8 894 376	-3 495
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 894 376	-3 495
Sum overføringer og disponeringer		-8 894 376	-3 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		27 462 286	27 462 286
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		642 563	773 000
Sum varige driftsmidler		28 104 849	28 235 286
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 104 849	28 235 286
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		118 158	14 640
Andre fordringer		11 811	6 937
Sum fordringer		129 969	21 577
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		707 119	1 002 181
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		707 119	1 002 181
Sum omløpsmidler		837 089	1 023 758
SUM EIENDELER		28 941 938	29 259 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		24 300	24 300
Sum innskutt egenkapital		24 300	24 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			7 143 330
Udekket tap		1 751 047	
Sum opptjent egenkapital		-1 751 047	7 143 330
Sum egenkapital		-1 726 747	7 167 630
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 121 361	16 192 855
Øvrig langsiktig gjeld		5 333 183	5 333 183
Sum annen langsiktig gjeld		30 454 544	21 526 038
Sum langsiktig gjeld		30 454 544	21 526 038
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 944	117 626
Leverandørgjeld		102 541	349 600
Annen kortsiktig gjeld		103 656	98 151
Sum kortsiktig gjeld		214 141	565 377
Sum gjeld		30 668 685	22 091 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 941 938	29 259 045



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 451141

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 665 581
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VOLVAT BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 953 665 581
VOLVAT BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 045 403	4 115 521
Sum inntekter		5 045 403	4 115 521
Kostnader			
Lønnskostnad		142 625	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		200 562	135 250
Annen driftskostnad		12 282 467	3 075 754
Sum kostnader		12 625 654	3 353 629
Driftsresultat		-7 580 251	761 892
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 226	9 030
Sum finansinntekter		13 226	9 030
Annen finanskostnad		1 327 351	774 416
Sum finanskostnader		1 327 351	774 416
Netto finans		-1 314 125	-765 386
Resultat før skattekostnad		-8 894 376	-3 495
Årsresultat		-8 894 376	-3 495
Totalresultat		-8 894 376	-3 495
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 894 376	-3 495
Sum overføringer og disponeringer		-8 894 376	-3 495



Organisasjonsnr: 953 665 581
VOLVAT BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		27 462 286	27 462 286
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		642 563	773 000
Sum varige driftsmidler		28 104 849	28 235 286
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 104 849	28 235 286
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		118 158	14 640
Andre fordringer		11 811	6 937
Sum fordringer		129 969	21 577
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		707 119	1 002 181
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		707 119	1 002 181
Sum omløpsmidler		837 089	1 023 758
SUM EIENDELER		28 941 938	29 259 045
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		24 300	24 300



Sum innskutt egenkapital	24 300	24 300
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		7 143 330
Udekket tap	1 751 047	
Sum opptjent egenkapital	-1 751 047	7 143 330
Sum egenkapital	-1 726 747	7 167 630
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	25 121 361	16 192 855
Øvrig langsiktig gjeld	5 333 183	5 333 183
Sum annen langsiktig gjeld	30 454 544	21 526 038
Sum langsiktig gjeld	30 454 544	21 526 038
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 944	117 626
Leverandørgjeld	102 541	349 600
Annen kortsiktig gjeld	103 656	98 151
Sum kortsiktig gjeld	214 141	565 377
Sum gjeld	30 668 685	22 091 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 941 938	29 259 045



Organisasjonsnr: 953 665 581
VOLVAT BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5464

VOLVAT BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i VOLVAT BORETTSLAG

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 13. mai kl. 11:00 og lukker 16. mai kl. 11:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5464>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Levering av manuelle stemmer

De manuelle stemmesedlene kan leveres i postkassen til styreleder i nr. 15a

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Digital løsning for gjesteparkering
7. Oppdatering av avtalevilkår for beboerparkering
8. Revidering av garasjevedtekter §11
9. Innsettelse av ekstra vindu i andel 55
10. Opprettelse av vedlikeholdsfond
11. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,
Styret i VOLVAT BORETTSLAG



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll.

Styrets innstilling
Dan Dokken (OBOS) foreslås

Forslag til vedtak
Dan Dokken er valgt.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling
Jan Bøler foreslås

Forslag til vedtak
Jan Bøler velges



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret informerer om at at regnskapet er gjort opp med et årsresultat på kr: -8 894 376.

Dette skyldes prosjekt rørfornying som ble lånefinansiert, derav avviket.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital

Vedlegg

1. 5464 - Styrets arbeid 2024.pdf
2. Vedlikeholdsplan Volvat Boretslag pr. 31. desember 2024.pdf
3. 5464 - Årsregnskap 2024.pdf
4. 5464 revber.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 125.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 125.000,-



Sak 6

Digital løsning for gjesteparkering

Forslag fremmet av:

Andel 38 - Victoria Kristin Aannestad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Saken handler om gjesteparkering. I dag har borettslaget en løsning med lapper hvor man fyller ut leilighetsnummer, dato og tidspunkt. Parkeringslappen har så en varighet på 24 timer. Om gjesten skal parkere over et døgn må man fylle ut en ny lapp som så er gyldig i et nytt døgn. Jeg opplever denne løsningen som tungvint. Jeg ønsker en digital løsning.

En jeg kjenner bor i et annet borettslag i Oslo som også benytter P-service. Dette borettslaget har en digital løsning hvor gjestene kan stå inntil tre døgn. En digital løsning vil være enklere for både beboer, gjest og styret i borettslaget. Man slipper fylle ut en lapp manuelt, man slipper å gå fram og tilbake til bilen med lappen, det vil være en fordel å slippe løse lapper, man behøver ikke å be styret om lapper og styret slipper å bruke tid og ressurser på å lage og levere ut lapper i postkassene til beboerne. En digital løsning er rett og slett mer praktisk for alle.

Jeg har selv opplevd at en gjest har fått bot siden parkeringsselskapet mente lappen ikke var tydelig nok utfyllt, men når jeg klagde fikk jeg heldigvis slettet bota. Det skaper frustrasjon og det tar tid å diskutere med parkeringsselskapet.

I stedet for papirlapper innføres det en digital løsning hvor det er mulig at gjesten kan parkere inntil tre døgn.

Styrets innstilling

I utgangspunktet faller organisering av gjesteparkering innunder styrets mandat jmf. vedtektene

§8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer, herunder ansette forretningsfører og andre eventuelle funksjonærer.

Dette innebærer at styret kan bestemme organisering av gjesteparkering uten at dette skal godkjennes av generalforsamlingen, for å kunne endre dette mandatet må det fremmes forslag om at organisering av gjesteparkering ikke hører innunder styrets mandat/arbeid.

Styret mener at det er en prinsipiell viktig avgjørelse og anbefaler at i saken digital løsning for gjesteparkering avgjøres dette av generalforsamlingen med krav til flertall: 50 %

Styrets kommentar til forslagstillers forslag:

Parkeringsbestemmelsene kan oppleves som strikte, men det er med det formål at flest mulig skal få benytte seg av vårt felles gode – gjesteparkering for gjester/håndverkere/familie. Historisk har det dessverre vært mange uregelmessigheter rundt gjesteparkering og det har tidligere medført at mange ikke har kunnet finne ledig parkering ved besøk i Borettslaget. Flere andelseiere delte ut gjesteparkeringslapper til venner og familie som kunne benytte lappene når de hadde behov for å parkere på Majorstuen uten at de var besøk hos andelseier. Det har også vært flere eksempler på biler som ble parkert med gjesteparkeringslapp kl 0800, bileier spaserte ut av området og kom tilbake kl 1600 (gratis parkering for utenforstående når man er på jobb).



Forholdene ovenfor har bedret seg betydelig etter at man innførte kun en andel kan benytte en parkeringsmulighet for gjester/håndverkere om gangen og fokus på at gjesteparkering er for gjester på besøk.

Vi forstår at det også kan oppleves rigid at parkeringsselskapet er nøye med hvordan det er påført dato/klokkeslett og andelsnr. Grunnen til dette er andelseiere som har gitt ut gjesteparkeringslapper til venner og familie og som etter endt bruk av lappen endret dato for å kunne parkerer ved en senere anledning, dette uten at andelseier som hadde levert ut lappen nødvendigvis hadde kjennskap til uærligheten.

Borettslaget har avtale med P-service om at deres betaling for å sjekke om noen er feilparkert er bøtene som blir gitt. No cure – no pay.

Hvordan fungerer digital løsning:

Vi har vært i kontakt med P-service og fått følgende informasjon.

- WEB basert løsning
- Systemet brukes av mange p-selskaper og det er ikke mulig å tilrettelegge for en individuell løsning for Volvat Borettslag dvs f.eks. endre fast tid i systemet som er 6 timer til f.eks 8t og 3 døgn til to eller tilsvarende.
- Systemet er bygget opp på følgende måte:
 - Gjesteparkering registreres med enten 6t eller 3 døgn.
 - Etter 6t kan man registrerer parkering for 6t på nytt for samme reg. nr, men etter 3 døgn er det karantene på to døgn før man kan registrerer gjesteparkering på samme reg. nr.
 - Registrerer man 3 døgn vil det etter 3 døgn være karantene på to døgn før andelen på nytt kan registrere gjesteparkering på samme reg.nr for 3 døgn eller 6 timer.
- Hver enkelt andel får brukernavn og passord til WEB løsning og hvor gjesteparkering skal registreres av den enkelte andelseier innen 10 minutter etter parkering.
- Volvat Borettslag har to andeler som ikke har samtykket til digital kommunikasjon og i deres tilfelle vil de hvis det blir vedtatt digital løsning få utlevert p-kort fra p-service som kan benyttes som gjesteparkering med samme karantene begrensninger.
- Godkjent beboerparkering (årlig) godkjennes og registreres fortsatt av styret og iht. gjeldende praksis/beboervilkår.

Konsekvenser med bytte til digital løsning:

- Alle skilter (4 stk) som omhandler gjesteparkering på området må skiftes ut – kostnad ca kr: 10 000,- inkl. montering.
- Gjesteparkeringslapper utgår i sin helhet, årlig besparelse kr: 2 000,-
- Andelseier er selv ansvarlig for å registrere korrekt parkering og trenger ikke å være avhengig av å få gjesteparkeringslapper av styret. Alle klager vedr. bøter må rettes direkte til P-Service og ikke til styret.
- Det vil ikke være mulig å benytte gjesteparkeringslapper som «nødløsning» hvis man f.eks har glemt brukernavn/passord eller andre forhold som gjør at man ikke får registrert i systemet.
- Systemet er ikke tilrettelagt for gjesteparkering uten karantene og det betyr f.eks.:
 - Håndverkere som skal jobbe en hel arbeidsdag og som før benyttet gjesteparkeringslapp i 24 t kan kun stå i 6 timer før det må registreres på nytt eller bli registrert for 3 døgn, etter 3 døgn er det karantene på to døgn for samme reg.nr.



- Håndverkere som f.eks pusser opp bad/kjøkken eller andre tiltak man vet tar lang tid vil kunne stå i 3 døgn, men deretter er det karantene på samme reg. nr i to døgn før man på nytt kan bli registrert for 3 døgn.
- Risikoen for misbruk kan bli høy og krever at andelseiere er lojale mot ny løsning. I motsatt fall kan det bety mere parkering på området for gjesteparkering som igjen gjør det vanskeligere å få plass.
- Ny ordning betyr at en andelseier i prinsippet kan legge inn 10 parkeringer for 10 ulike reg. nr på samme tid (6t eller 3 døgn). Dette igjen medfører at gjeldende prinsipp om kun en parkering pr. andel utgår.
- Registrering foregår via felles brukernavn/passord. Det er ikke indiv. passord pr. andel og det er derfor lett å misbruke ordningen med å utlevere brukernavn/passord til venner/familie/håndverkere.
- Styret har ingen mulighet for å kontrollere evt. ny ordning med gjesteparkering – i dag har vi en form for kontroll ved at vi vet hvor mange gjesteparkeringslapper som blir delt ut til hver andel, samt det faktum at det kun er tillatt (og kontrolleres av P-service) kan benyttes en lapp pr. andel om gangen. Det er heller ikke mulig å kontrollere om andelseiere gir ut brukernavn/passord til andre som kan benytte seg av ordningen.
- Hvis ordningen misbrukes og det blir vanskelig å få gjesteparkeringsplass kan ikke styret gjøre noe med dette umiddelbart, utover å iverksette prosess med å gå tilbake til gammel ordning med de konsekvenser det medfører både praktisk og økonomisk.

Styret ønsker hverken å støtte eller fraråde forslaget om digital løsning, men mener at dette må være opp til generalforsamlingen å selv ta stilling til og vil være lojale til den beslutning som vedtas.

Vilkår knyttet til forslag 1 om innføring av digital løsning:

- WEB basert løsning
 - Gjesteparkering registreres med enten 6t eller 3 døgn.
 - Etter 3 døgn er det karantene på to døgn før andelen på nytt kan registrere gjesteparkering for 3 døgn. Systemet er ikke tilrettelagt for gjesteparkering uten karantene. I motsatt fall kunne hver enkelt beboer legge inn gjesteparkering på samme reg. nr for lange perioder (samme som beboerparkering) og det er ikke intensjonen med mulighet for gjesteparkering.
 - Hver enkelt andel får brukernavn og passord til WEB løsning og hvor gjesteparkering skal registreres av den enkelte andelseier innen 10 minutter etter parkering.
- Det er kun andelseier eller registrert leietaker (ikke kortidsleie/Airbnb) som kan benytte ordningen, hvis det blir oppdaget misbruk medfører dette retten til godkjent beboerparkering og retten til digital løsning for andelen.
- Volvat Borettslag har to andeler som ikke er digitale brukere og i deres tilfelle vil de hvis det blir digital løsning få utlevert p-kort fra p-service som må benyttes for gjesteparkering med samme karantene begrensninger.
 - Godkjent beboerparkering (årlig) godkjennes og registreres fortsatt av styret og iht. gjeldende praksis/beboervilkår.

Forslag til vedtak 1

Innføre digital løsning for gjesteparkering med vilkår lagt frem i saksfremstillingen

Forslag til vedtak 2

Opprettholde dagens ordning med gjesteparkeringslapper med gyldighet i 24 t og på samme vilkår som dagens ordning.



Sak 7

Oppdatering av avtalevilkår for beboerparkering

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Betinget at sak 6 godkjennes med digital løsning, krever dette endring av avtalevilkår for beboerparkering. Denne saken kommer kun til anvendelse om sak 6 godkjennes med digital gjesteparkering.

Avtalevilkår for beboerparkering revideres:

§4

§4 Ved misbruk av ordningen medfører dette at registreringsnummer slettes og at beboerparkering ikke vil kunne benyttes i inneværende år. Misbruk vil også føre til at utlevering av gjesteparkeringsbevis vil bli redusert eller avsluttet etter styrets skjønn.

endres til:

§4 Ved misbruk av ordningen medfører dette at registreringsnummer slettes og at beboerparkering ikke vil kunne benyttes i inneværende år. Misbruk vil også føre til at godkjenning av digital løsning for gjesteparkering avsluttes etter styrets skjønn.

§5

§05. Kommunal/offentlig hjemmesykepleie/hjemmehjelp med bil som viser at de er kommunale/offentlige kan parkere uten registrert beboerparkering eller bruk av gjesteparkeringsbevis.

endres til:

§05. Kommunal/offentlig hjemmesykepleie/hjemmehjelp kan parkerer uten registrert beboerparkering eller registrert digital løsning for gjesteparkering. Private aktører med bil med logo for privat hjemmesykepleie/hjemmehjelp må ha tjenestebevis fremlagt i frontruten.

§8

§08. Det er kun anledning å benytte 1 gjesteparkeringsbevis om gangen pr. andel. Andeler som ikke respekterer dette, vil bli i lagt parkeringsbot og dette vil gjelde bil med det seneste klokkeslett anført

Slettes som følge av det ikke finnes mulighet å kontrollere dette med digital løsning

Forslag til vedtak

Vedtektene revideres som fremstilt i saksfremstillingen



Sak 8

Revidering av garasjevedtekter §11

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Dagens vedtekter §11 Elbillading, Det er ikke tillatt å lade elbiler i garasjene.

Det er i 8 av 23 garasjer installert elbil lader og i disse 8 garasjer er det tillatt å lade. Dette forutsetter inngåelse av abonnement.

Styret foreslår å endre vedtektene så de beskriver dagens situasjon.

Forslag til vedtak:

§ 11 Elbilading endres til: Det er kun tillatt å lade elbiler i de garasjer hvor det er montert elbil lader. I øvrige garasjer er det ikke tillatt.

Forslag til vedtak

Vedtektene oppdateres slik det fremkommer av saksfremstillingen

Sak 9

Innsettelse av ekstra vindu i andel 55

Forslag fremmet av:

Andel 55 - Lars Ravndal og Sara Øvergaard Gundhus

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi har følgende sak vi ønsker behandlet av årsmøtet 2025: "Installere vindu ved siden av terrassedør ut mot privat takterrasse. Se vedlagt fasadetegning med plassering av nytt vindu.

Andel nr. 55 er ansvarlig søker/tiltakshaver for søknadsprosess, kostnader, utførelse og evt. følgeskader i egen bolig og bygningen som oppstår som følge av innsettelse av ekstra vindu. "

Rød markering viser dagens situasjon. Grønn markering nytt forslag. (se vedlegg til saken).

Styrets innstilling

Styret er positive til forslaget da det harmonerer visuelt bedre med gavlfasade nr. 23b, men det forutsetter at andel nr. 55 er ansvarlig søker/tiltakshaver for søknadsprosess, kostnader, utførelse og evt. følgeskader i egen bolig og bygningen som oppstår som følge av innsettelse av ekstra vindu.

Andel 55 får tillatelse til å sette inn ekstra vindu i andel under følgende forutsetning:

Dokumentasjon på at det er kontrollert av bygningsskyndig opp mot bærekonstruksjon at vindu kan innsettes sendes Borettslaget v/styret før søknadsprosess iverksettes.

Andelseier er søker/tiltakshaver for søknadsprosess, kostnader, utførelse og evt. følgeskader i egen bolig og



bygningen som oppstår som følge av innsettelse av ekstra vindu. Godkjenning av tiltaket hos PBE sendes Borettslaget v/styret før tiltaket gjennomføres.

Dokumentasjon på at tiltaket er gjennomført iht. gjeldende forskrifter sendes Borettslaget v/styret når tiltaket er ferdig.

Ved godkjenning av saken og innsettelse av nytt vindu vil det medføre utvidet ansvar for andel 55, og evt. skader eller følgeskader som beviselig er knyttet til tiltaket vil ikke kunne dekkes av Brl. Forsikring

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner innsettelse av ekstra vindu i andel 55 med de forutsetninger som fremkommer av saksfremstillingen

Vedlegg

5. vedlegg sak 8.pdf

Sak 10

Opprettelse av vedlikeholdsfond

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Hvert år avsettes det til kostnader i Borettslagets budsjett til drift og vedlikehold av Borettslaget. Styret ser nå ett behov for å planlegge for fremtiden, og allerede nå starte og forberede seg på det som kommer av større prosjekter og potensielle krav fra myndighetene.

Styret ønsker i den forbindelse å opprette et vedlikeholdsfond som skal spesifikt gå til større vedlikeholdsutgifter som kommer i fremtiden. Dette vil være en separat sparekonto hvor midlene som avsettes kun vil kunne benyttes etter vedtak på årsmøtet. Med andre ord, vedlikeholdsfondet kan kun benyttes til spesifikt vedlikehold som er bestemt av årsmøtet. Det må følgelig være klare vedtak om at vedlikeholdsfondet skal benyttes som finansiering.

Styrets forslag til innkreving vil være 5% av de månedlige felleskostnadene som kreves inn. Det vil si, at når de ordinære FK justeres med KPI eller økes, vil også innkrevet total til vedlikeholdsfondet øke. Fullstendig oversikt over hvordan dette vil påvirke hver enkelt seksjon følger i vedlegget til saken.

Dette vil utgjøre ca. 20 226,- i mnd. som tilsvarer ca. 242.710,- i året. til avsetning i fondet.

Følgende paragraf legges til i vedtektene:

§6-4 Vedlikeholdsfond

Årsmøte vedtar avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestilltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves månedlig pålydende 5% av kategorien felleskostnader.

Vedlikeholdsfondet kan kun benyttes til spesifikt vedlikehold som er bestemt av årsmøtet.

Vi håper alle andelseiere er positive til et vedlikeholdsfond slik at vi kan ha en bærekraftig, forutsigbar og trygg økonomi i årene som kommer.



Forslag til vedtak

Det innføres vedlikeholdsfond og vedtektene oppdateres slik det fremkommer av saksfremstillingen. Økningen med 5% vil tre i kraft fra 01.11.2025

Vedlegg

6. 5464 - vedlikeholdsfond.pdf

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Styreleder: Cathrine Knudsen (ikke på valg)

Styremedlem for en ny periode på 1 år: Cecilie Ann Jenssen

Styremedlem: Christian Mellbye (ikke på valg)

Som valgkomite foreslås: Jan Birger Bøler

Begrunnelse for innstillingen:

I år er det kun ett medlem av det sittende styret som er på valg. Det gjelder mangeårig styremedlem Cecilie Jenssen, som på ny, i den situasjonen som vårt borettslag befinner seg i, sier seg villig til å ta ett år til. Som dere alle derved forstår, står ikke kandidater i kø for å melde sin interesse for å påta seg et slikt nødvendig og påkrevet verv, det på tross av mange oppfordringer over tid fra valgkomiteens side.

En grundig og samvittighetsfull beskrivelse av status og utfordringer er gitt i styrets skriv av 4. mars i år på VIBBO (tittelen er «Vennlig påminnelse fra styret»). Dette bør selvsagt alle beboere og andelseiere ha lest og tatt inn over seg! Her påpekes det igjen at det er nødvendig for oss alle å ikke belaste styret i tide og utide med spørsmål om forhold hvor det allerede ligger informasjon og/eller svar på VIBBO. Det er videre beskrevet en betydelig arbeidsmengde i året som har gått, også med nødvendig innsats på dagtid, noe som selvsagt er ugunstig i ft. den enkeltes arbeidssituasjon. Styret går også inn for at styrehonoraret ikke økes, noe vi alle skal sette pris på, gitt borettslagets økonomiske utfordringer i tiden fremover. Men det signaliseres også at det heretter i større grad vil settes bort nødvendige oppgaver, som innebærer tilstedeværelse på dagtid, til eksterne partnere, noe som vil være høyst forståelig!

Avslutningsvis vil vi berømme og takke styret for det samvittighetsfulle og omfattende arbeidet som er gjennomført i året som er gått og samtidig ønske lykke til i kommende periode!

Dato 02.04.2025

I valgkomiteen for Volvat Borettslag,

Jan Birger Bøler

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Cecilie Ann Jenssen



Valg av 1 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Jan Birger Bøler



Styrets arbeid

Det har i 2024 også vært mange og omfattende saker. Sakene er tidkrevende og har fortsatt skapt behov for mange møter/befaringer/oppfølginger på dagtid for styrets medlemmer.

I 2024 har det vært 8 eierskifter og informasjonsbehov fra både meglere og nye andelseiere er tidkrevende, spesielt i forbindelse der det er ønske om rehabilitering av andelen. Det er viktig å presisere at styrets oppgave er ikke å være tekniske rådgivere for ombygging/rehabilitering.

- 4 x vernerunde utvendig og innvendig (HMS)
- 3 styremøter gjennomført digitalt 2. halvår 2024
- Oppfølging 6 forsikringssaker
- Oppfølging av avtale med Norsk Brannvern (kartlegging av brannsikkerheten og utført enkle kontroller i Borettslaget, sjekket røykvarslere og slukkeutstyr. Dette er en del av styrets systematiske HMS-arbeid og krav iht. internkontroll for økt brannsikkerhet for alle beboere)
- Innhentet tilbud, kontrahert og fulgt opp utførende firma vedr: Calling anlegg skiftet i nr 17a/b, 21 a/b og 23 a/b
- Fulgt opp avtale om installasjon av nød/ledelys kjeller/loft 15 og 17
- Innhentet tilbud, kontrahert og oppfølging av avtale om: Deler av elektrorapport er utbedret (TG1 avvik)
- Innhentet tilbud, kontrahert og oppfølging av avtale om: Defekte og gamle stoppekraner i fellesarealer er skiftet og alle er blitt merket.
- Innhentet tilbud og kontrahert: Kamerainspeksjon av innvendig rørstamme for sluk (4 takterrasser)
- Innhentet tilbud, kontrahert og fulgt opp avtale om: Innstallering av nye vinduer i fellesvaskeri og tørkerom nr. 15b
- Innhentet tilbud, kontrahert og fulgt opp avtale om:
 - Kamerainspeksjon av rørstamme 21 c til 21 b
 - Spyling avløpsrør tilhørende 21 c
 - Rørfornyning bunnledning (Strømpeløsning) nr 21 c til 21 b
- Oppfølging av avtale om:
 - Rørfornyning (strømpeløsning) av felles rørstammer avløp bad i nr. 15,17,23, 21
 - Rørfornyning (strømpeløsning) i felles nedløpsrør fra 4 takterrasser
 - Rørfornyning (strømpeløsning) i felles bunn/uttreksledninger
- Mottatte nabovarsler (eksterne) om utbygging/endringer i området har blitt gjennomgått, besvart og kommunisert til andelseiere i Volvat Borettslag
- Behandlet og fulgt opp klager fra beboere
- Kontinuerlig utlevering av gjesteparkeringslapper
- Kontinuerlig oppdatering Vibbo.no og Styrerommet.no
- Oppfølging av den økonomiske situasjonen i Borettslaget
- Oppfølging av vedlikeholdsplan for Borettslaget
- Henvendelser til styret generelt, arbeid og oppfølging.
- Arrangert 2 x dugnad



Revidert
VEDLIKEHOLDSPLAN
FOR
VOLVAT BORETTSLAG
31.12.2024



Revisjon er markert med rødt



VOLVAT BORETTSLAG:

Borettslaget er oppført med 5 bygninger, 4 blokker på 4 etasjer pluss kjeller og loft samt en frittstående trebygning på 1 etasje, totalt 81 andeler.
Bygningene ble oppført i 1950-52.
Tomtene er eiet og har en tomtestørrelse på 2422 m².
Eiendommen har gnr. 37 og bnr. 232, 234, 237, 238, 239 i Oslo kommune.
Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnr. 953 665 581.

Informasjon hentet fra vedlikeholds nøkkel utarbeidet av OBOS prosjekt i 2012 på oppdrag fra det sittende styret på det tidspunkt:

- Bygningene er oppført med bærekonstruksjon i betong og teglmur. Etasjeskillere av betong.
- Yttertak er utført som valmet tak i trekonstruksjoner, tekket med takstein.
- Blokkene har to ulike ytterveggkonstruksjoner over terreng. Sørkedalsveien 15 og 17 har yttervegger oppført i betong, utvendig isolert med gassbetong. Sørkedalsveien 21 og 23 har yttervegger oppført i hul teglmur, en såkalt Trondheimshulmur.
- Alle fasadene på blokkene er pusset og overflatebehandlet.
- Vinduer tilhørende kjeller er av tre med 2 lags glass fra byggeåret
- Vinduer tilhørende trapperom er av tre med 1 lags glass fra byggeåret.
- Borettslaget har en frittstående bygning som inneholder to leiligheter over en etasje. Bygningen står på grunnmur av betong med krypkjeller. Over grunnmur er bygningen oppført i trekonstruksjoner, saltak i trekonstruksjoner tekket med krummet takstein. Yttervegger er tilleggsisolert og kledd med tømmermannskledning.

79 av 81 leiligheter i blokkene har utgang til egen balkong
2 andeler har tilgang til felles uteområde (bakkeplan)
(4 andeler som tidligere ikke har hatt balkong har bekostet etablering av egen balkong i 2022)

Bygningene er i utgangspunktet bygget etter lovverket som var gjeldende i 1950, Lov om bygningsvesenet av 1924 og Byggeforskrift av 1949.

Forslag til vedlikeholdsplan gjelder i første rekke bygningsdeler og arealer som defineres som fellesskapets ansvar.

Historikk vedlikehold og oppgradering

2024: Nød/ledelys installert i nr 15 og 17

- Utbedret deler av elektrorapport (TG1 avvik):
- Kamerainspeksjon av innvendig rørstamme for sluk (4 takterrasser)
- Defekte og gamle stoppekraner i fellesarealer er skiftet og alle er merket.
- Rørfornyning (strømpeløsning) i nr. 15,17,23, 21
- Rørfornyning (strømpeløsning) i nedløpsrør fra 4 takterrasser
- Rørfornyning (strømpeløsning) bunnledninger
- Spylt avløpsrør tilhørende 21 c
- Calling anlegg skiftet i nr 23a/b
- Callinganlegg skiftet i nr 17a/b
- Callinganlegg skiftet i nr 21 a/b med unntagelse av andel 42
- Nye vinduer i fellesvaskeri og tørkerom nr. 15
- Kamerainspeksjon av rørstamme 21 c til 21 b
- Rørfornyning bunnledning (Strømpeløsning) nr 21 c til 21 b

2023 Kamerainspeksjon av alle felles rørstammer avløp bad/kjøkken og bunn/uttreksledninger i nr 15,17,21(delvis) og 23
Skiftet feieluker og utbedret øvrige på alle loft i nr 15,17,21 og 23
Calling anlegg skiftet i nr 15a/b
Utbedret alle grunnmurer rundt nr 15,17,21 og 23 med 25 cm høyt beslag for skjerming grunnmur.
1 terrasse (seksjon 66) utbedret puss vegger.
2 x nytt pipebeslag nr 21 c montert
Gnagersikring av kledning/hjemekasser i underkant mot grunnmur 21 c
Installert brannvarslingsanlegg i nr 21 og 23
Installert nød/ledelys kjeller/loft 21 og 23



- 2022 Etablert ladestasjoner for El Biler.
Installert fiber i alle andeler
Skiftet rekkverk på 4 takterrasser til forskriftsmessig høyde
6 balkonger utbedret puss og beslag (21 a/b)
Utbedret elektrisk anlegg (fellesarealer) for alle avvik over TG1 og termofotografering
Etablert port med lås ved Oslo Sporveier
Utført feiing av alle piper (OBRE)
Skiftet 18 feieluker og utbedret øvrige i alle kjellere
Skiftet 8 utvendige lysmaster med nye Led lamper
Skiftet elektrisk sluttstykke og satt på nye sikkerhetslister på 6 hovedinngangsdører (17,21 og 23).
- 2021 Malt U etasje og 1. etasje trappeoppgang 15b, 21 a og b
Branntettet alle søppelsjakter
Skiftet til godkjente dører sykkelboder og hovedtavelerom
Montert pigger og måkeskræmsel på alle pipehatter (4blokker)
- 2020 Vedlikehold Tak 15,17, 21 og 23:
Utbedret og skiftet løse/skadde takstein (150 stk)
Lagt nytt undertak rundt Velux vinduer loft
Utbedret pipebeslag og pipehatter
Vedlikehold Tak 21 c:
Renset tak for mose og høytrykkspylt.
Utbedret deler av tak med nytt undertak/sløyfer og lekter
Etablert inspeksjonsluke i nr. 21 c
Nye systemlåser i alle dører tilknyttet fellesarealer og hovedinngang
Ytterligere oppgradering av uteområder med frukttrær
- 2019 Stort dødt tre fjernet
Alle røykvarslere skiftet av Firesafe AS til nye med 10 års batteritid.
Badstue i nr 23 oppusset
Skiftet oppgang belysning til LED
Oppgradering uteområder
- 2018 Skiftet dør til vaktmesterbod. Stoppekranene har blitt merket.
- 2017 Utvendige sensorlamper skiftet til LED
- 2017 Kontroll av alle stoppekraner til alle bygningene.
- 2016 Reparert adkomst vei til garasjer i samarbeid med Sporveien
- 2016 Skiftet ut branndører og branntettet
- 2016 Alle vinduer/verandadører malt utvendig. Bygning 21 C er malt.
- 2015 Rehabilitering av drenerør i bakken rundet alle blokkene, samt isolering av grunnmur. Uteareal er opparbeidet etter at gravearbeid er avsluttet.
- 2014 Oppussing av oppganger i nr 17 og 21
- 2013 Asfaltering av indre område
- 2013 Nye avfallsbrønner
- 2013 Spyling og videosjekk av 18 nedløp og trasèspeiling av rør og kummer
- 2013 Tømming av 7 kummer
- 2012 Bygging av 23 nye garasjer
- 2011 Riving garasjer
- 2010 - 2011 Utskifting entredører (indv. betaling av andelseiere)
- 2010 Skifte av branndører, oppført rekkverk
- 2009 Rehabilitering badstue i Sørkedalsv.21
- 2009 Oppgangene i nr 15 og 23 pusset opp
- 2009 Tørkeskap rep. eller skiftet ut 15,17,23
- 2008 Nye utelys og låser ytterdører
- 2007 Varsellys + sikring kjellervinduer
- 2006 Ny vaskemaskin Svn 17
- 2005 Brannstiger montert på blokkene
- 2005 Elektrisk anlegg i alle leiligheter er kontrollert. Styreref. 12.02.06.
- 2003 Rehabilitering av fasade og balkonger. Omlegging av membran på takterrasser i 23 a og b, samt enten i 21 a eller 21 b



FORMÅL

Med vedlikehold menes de tiltak som må gjennomføres for å opprettholde bygningstekniske, estetiske og funksjonelle kvaliteter, samt myndighetskrav (brann).

Målet for Volvat Borettslaget bør være å planlegge alle vedlikeholds aktiviteter og ha nødvendig budsjettmessig kontroll over de tiltak som må utføres. Det bør derfor være et mål å utføre mest mulig planlagt vedlikehold. Riktig planlegging av vedlikeholdet vil totalt sett gi lavere vedlikeholdskostnader.

Styret har foreløpig kartlagt følgende og estimert hvilket år det bør vurderes tiltak/innhentes tilbud. Dette er en kontinuerlig oppfølging og bør gjennomføres hvert kvartal

2025

Rens av ventilasjonskanaler

Bakgrunn: Støv/forurensing i kanalene/anlegget kan påvirke innemiljøet negativt. Og øke brannfaren, se forskrift om brannforbygging §9.

SINTEF anbefaler rens av ventilasjon hvert 5. år mens Norges Astma og Allergiforbundet anbefaler rens hvert 3. år.

Antatt kostnad: kr: 85 000 (pris 2024)

Status: Utført i 2016 og bestilt utført februar 2025

Skade på puss og løs maling gavl 21 a

Årsak: Ikke kjent

anbefalt utbedring: Fjerne all løs puss, tørke og deretter pusse/male på nytt

Kostnad: ?

Status: Må utbedres i 2025 for å forhindre følgeskader

Skade på puss og løs maling beslag balkonger

Årsak til skaden er todelt:

Beslaget har ikke treplate/papp mellom puss/beslag. Det legger seg kondens i underkant av beslaget og dette drypper deretter ned på betong som ligger åpen (under beslag).

Fuktigheten trekker inn i pussen og på baksiden av malingen for deretter å løsne over tid.

Konsekvenser hvis fuktighet får trekke ned i betongen og inn i armeringsjern kan på sikt bli store. Dette er et kjent problem for bygninger av vår tidsepoke og med valgt løsning på beslag.

Før var det kalde vintre og kondens var dermed ikke et så stort problem som det er nå.

Vintrene kan nå være +10 den ene dagen med regn og – 5 med snø dagen derpå.

Anbefalt utbedring:

Demontere alle beslag og glass på balkongene.

Pusse topp balkongfront med diffusjons åpne puss, påføre to strøk diffusjonsåpen maling, montere finerplate med papp over. Nytt beslag og remontere glass.

**Antatt kostnad:**

Ca 17 000,- inkl. mva pr. balkong inkl. arbeider og materialer forutsatt alle utført samtidig.

Ca 20 – 25 000 inkl. mva ved grupper på 6 om gangen

Vi forventer prisøkning i 2025

Følgende balkonger er under vurdering om bør gjennomføres utført i 2025, både av HMS hensyn, men også fare for følgeskader.

Styret innhenter pris i februar for mulig utbedring av 6 balkonger i nr 21b i 2025.

Borettslaget har ikke økonomi til tiltaket med mindre økning i felleskostnader/låneoptak



Følgende balkonger er utbedret markert med rødt (se bilde under) Status: 6 balkonger i nr 21 a .





Utbedring av avvik EL Kontroll og elektro-termografering

Bakgrunn: Borettslaget er ansvarlig for at det elektriske utstyret i fellesarealene til enhver tid er i orden. Styret har i den forbindelse fått gjennomført kontroll av fellesarealer, samt elektro-termografering av hovedtavlene.

Status: Alle TG2 avvik utbedret. Gjenstår kun følgende TG1 avvik:

- Anbefales å bytte gamle lamper i alle fire blokker til LED lamper
- Anbefaler å skifte gamle kabler til tørkeskap i alle fire blokker. Er vanskelig tilgjengelig og kan medføre at tørkeskapene ikke responderer på nye kabler.
- Oljefyllt inntakskabel lekker i nr 17 og 21

Vinduer fellesvaskerier 15,17,21 og 23

Bakgrunn: Det er konstatert at vinduene er gamle og flere er vanskelige å lukke. Medfører et betydelig varmetap og høyere forbruk av strøm/kostander.

Antatt kostnad: 320 000,-

Status: 3 vinduer i fellesvaskeriet nr 15b skiftet i 2024.

2 kjellervinduer i 21 a gavl må skiftes i 2025 grunnet råte

2025/2026

Asfaltering

Bakgrunn: Området mellom 23 og grøntareal har betydelige skader i asfalt grunnet telehiv over flere år

Antatt Kostnad: ?

Status: Styret innhenter tilbud i 2025/2026 og vurderer når dette må komme til utførelse.

Vedlikehold utvendig kledning 21 c

Bakgrunn: Forebyggende. Utvendig kledning ble malt i 2016 og forventet levetid på utført vedlikehold er 10 år

Antatt kostnad: Totalt ca kr: 30 000,- inkl. mva (priser 2022)

Status: Styret innhenter tilbud i 2025/2026

Vinduer 15 a og b loft

Bakgrunn: I forbindelse med brannutrykning januar 2022 ble det avdekket at vinduene var utette. Det er foretatt midlertidig tekking, men må byttes på sikt (2025/2026)

Antatt kostnad: Mottatt tilbud på kr: 98 000,- inkl. mva (2022)

Status: Avventes da det ikke er kritisk pr. d.d

2027

Røranlegg kjeller (4 blokker)

Bakgrunn: Det ble i 2017 foretatt en tilstandsrapport over stengeventiler/rørstrekk i kjeller av rørlegger Ingar Ronde.

Røranlegget i Volvat Borettslag er gammelt, og det har vært i bruk mye lenger enn det som ble beregnet som minimum levetid da det ble bygget.



Kartleggingen avdekket behov for utskiftning av stengeventiler, flytting av stengeventiler og evt. nye rørstrekk. Defekte og gamle stengeventiler/kraner er byttet og merket i 4 blokker i 2024 Gjenstår nye rørstrekk

Status: Utskiftning av rørstrekk forventes da det ikke er på kritisk linje.

2029

Kronesikring lindetrær (HMS)

Bakgrunn: Kronesikring av lindetrær vest for nr 21 og 23.

Status: Ble utført i 2020

Dette må sjekkes av arbonist minst hvert 10 år og evt. byttes.

Styret må i 2029 engasjere arbonist for vurdering og evt. utbedring av funn.

Antatt kostnad: Kr 50 000 – 75 000 (2023)

Bakgrunn: Anbefalt vedlikehold

Rens av ventilasjonskanaler

Bakgrunn: Støv/forurensing i kanalene/anlegget kan påvirke innemiljøet negativt. Og øke brannfaren, se forskrift om brannforbygging §9.

SINTEF anbefaler rens av ventilasjon hvert 5. år mens Norges Astma og Allergiforbundet anbefaler rens hvert 3. år.

Antatt kostnad: Pris i 2025 kr: 85 000 – tilbud må innhentes.

Status: Utført i 2025

2030

Rehabilitering fasade (4 blokker)

Bakgrunn: Fasadene ble rehabilitert i 2003. Antatt levetid er mellom 25 – 30 år.

Status: Styret bør i 2030 innhente tilbud på rehabilitering av fasader.

2032

Skifte tak på 15,17, 21 og 23

Bakgrunn: Vedlikehold utført i 2020 bidrar til at dette arbeidet kan utsettes, men på sikt (10 år frem i tid - 2033) bør takene vurderes rehabilitert. Antatt levetid på tak er fra 40 – 60 år.

Status: Styret har innhentet (2022) foreløpig tilbud for å et estimat for vedlikeholds behovet fremover. Tilbud på rehabilitering tak bør innhentes i 2032

Kr: 6 400 000,- inkl mva for 4 blokker (pris 2022)

2034

Rens av ventilasjonskanaler

Bakgrunn: Støv/forurensing i kanalene/anlegget kan påvirke innemiljøet negativt. Og øke brannfaren, se forskrift om brannforbygging §9.

SINTEF anbefaler rens av ventilasjon hvert 5. år mens Norges Astma og Allergiforbundet anbefaler rens hvert 3. år.

Antatt kostnad: Pris i 2025 kr: 85 000 – tilbud må innhentes på nytt

Status:



Ikke krav eller på kritisk linje, men kan vurderes hvis økonomien i Borettslaget tillater dette:

Trappegelender i 23b

Bakgrunn: Nåværende trappelender i oppgangen er installert for å ivareta trappeheis. Trappeheisen er ødelagt og kan ikke brukes.

Trappeheis demonteres sammen med rekkverk og nytt tidsriktig rekkverk monteres.

Kostnad: Pris må innhentes

Status: Avventes til økonomien i Borettslaget er bedre

Ringeklokker (utenfor den enkelte inngangsdør til boligen)

Bakgrunn: I forbindelse med oppgradering av callinganlegg i nr 23 (2024) ble det også konstatert flere ringeklokker som er slitne. Det er anbefalt å skifte til Elko knapper.

Kostnad: Ca 50 000,- for 79 andeler.

Status: Styret anser ikke at dette er kritisk linje og må avventes til økonomien tillater det.

I mellomtiden må man bruke gammel metoden: Banke på eller montere ny selv.

Montere trinn for adkomst til brannstige i nr. 15 og 17

Bakgrunn: Dette er ikke et krav, men kan lette adkomst til brannstige for nr 15 og 17.

Antatt kostnad: Totalt ca kr: 100 000,- inkl. mva (2022)

Status: Avventes da det ikke er et krav

Badstueovn i nr 23.

Bakgrunn: 1 stykker

Antatt kostnad: Kr 65 000,- tilbud innhentet i januar 2024

Status: Avventes til økonomien i Borettslaget er bedre

Tørkeskap i nr 23

Bakgrunn: 1 av 4 skap i stykker

Antatt kostnad: Tørketrommel 30 – 50 000,-

Status: Pt. ikke funnet løsning på reparasjon, hvis flere går i stykker må det vurderes innkjøp av tørketrommel



VOLVAT BORETTSLAG
ORG.NR. 953 665 581, KUNDENR. 5464

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		458 381	607 182
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-8 894 376	-3 495
Tilbakeføring av avskrivning	13	200 562	135 250
Fradrag kjøpesum anl.midler	13	-70 125	-540 750
Tillegg for nye langsiktige lån	15	6 800 000	0
Økning annen langsiktig gjeld	15	17 921 936	15 597 596
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-15 793 430	-15 337 402
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		164 567	-148 801
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		622 948	458 381
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		837 089	1 023 758
Kortsiktig gjeld		-214 141	-565 377
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		622 948	458 381



VOLVAT BORETTSLAG
ORG.NR. 953 665 581, KUNDENR. 5464

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 045 403	4 107 126	4 165 000	4 854 000
Andre inntekter		0	8 395	348 000	348 000
SUM DRIFTSINNEKTER		5 045 403	4 115 521	4 513 000	5 202 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-17 625	-17 625	-17 625	-18 000
Styrehonorar	4	-125 000	-125 000	-125 000	-125 000
Avskrivninger	13	-200 562	-135 250	0	0
Revisjonshonorar	5	-9 006	-14 166	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-152 903	-145 408	-158 000	-166 000
Konsulenthonorar	6	-51 680	-171 144	-80 000	-40 000
Drift og vedlikehold	7	-9 963 752	-940 139	-562 000	-510 000
Forsikringer		-344 849	-275 465	-344 000	-414 000
Kommunale avgifter	8	-767 579	-656 478	-800 000	-924 000
Energi/fyring		-134 371	-123 681	-200 000	-230 000
TV-anlegg/bredbånd		-274 411	-261 603	-308 000	-283 000
Andre driftskostnader	9	-583 917	-487 671	-507 500	-665 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-12 625 654	-3 353 629	-3 112 125	-3 385 000
DRIFTSRESULTAT		-7 580 251	761 892	1 400 875	1 817 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	13 226	9 030	0	0
Finanskostnader	11	-1 327 351	-774 417	-903 000	-1 444 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 314 125	-765 387	-903 000	-1 444 000
ÅRSRESULTAT		-8 894 376	-3 495	497 875	373 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-7 143 329	-3 495		
Udekket tap		-1 751 047	0		



VOLVAT BORETTSLAG
ORG.NR. 953 665 581, KUNDENR. 5464

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	24 166 812	24 166 812
Tomt		3 295 474	3 295 474
Andre varige driftsmidler	13	642 563	773 000
SUM ANLEGGSMIDLER		28 104 849	28 235 286
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		118 158	14 640
Forskuddsbetalte kostnader		11 811	6 937
Driftskonto OBOS-banken		555 014	855 381
Sparekonto OBOS-banken		152 105	146 800
SUM OMLØPSMIDLER		837 089	1 023 758
SUM EIENDELER		28 941 938	29 259 045
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 81 * 300		24 300	24 300
Opptjent egenkapital		0	7 143 330
Udekket tap	14	-1 751 047	0
SUM EGENKAPITAL		-1 726 747	7 167 630
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	25 121 361	16 192 855
Borettsinnskudd	16	5 333 183	5 333 183
SUM LANGSIKTIG GJELD		30 454 544	21 526 038
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 746	26 116
Leverandørgjeld		102 541	349 600
Påløpte renter		7 944	80 349
Påløpte avdrag		0	37 277
Garasjeregnskap	17	72 000	72 000
Annen kortsiktig gjeld	18	910	35
SUM KORTSIKTIG GJELD		214 141	565 377
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 941 938	29 259 045
Pantstillelse	19	35 333 183	25 333 183
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.04.2025
Styret i Volvat Borettslag

Cathrine Knudsen/s/

Christian Mellbye/s/

Cecilie Ann Jenssen/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 725 403
Garasje	320 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 045 403

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-17 625
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 625

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 125 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 006.

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

Juridisk bistand	-15 406
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-22 568
Arkitekttjenester, 4b Arkitekter AS	-13 706
SUM KONSULENTHONORAR	-51 680

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Selvaag, Rørfornyng	-8 394 232
TT Teknikk, Rørfornyng	-66 250
IF, erstatning	98 611
Vinderen Rør, Rørfornyng	-265 525
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-8 627 396
Drift/vedlikehold bygninger	-761 647
Drift/vedlikehold VVS	-29 005
Drift/vedlikehold elektro	-154 974
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-316 937
Drift/vedlikehold brannsikring	-33 966
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-8 025
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-17 320
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-8 482
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-9 963 752

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-569 947
Feieavgift	-13 328
Renovasjonsavgift	-184 304
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-767 579

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-56 695
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 128
Datautstyr	-875
Lyspærer og sikringer	-497
Vaktmestertjenester	-215 197
Vakthold	-35 244
Renhold ved firmaer	-242 660
Andre fremmede tjenester	-1 942
Trykksaker	-771
Andre kontorkostnader	-3 447
Telefon u/mva	-5 758
Porto	-500
Bank- og kortgebyr	-3 910
Velferdskostnader	-2 295
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-583 917

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	0
Renter bank	12 030
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 196
SUM FINANSINTEKTER	13 226

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-1 327 321
Renter på leverandørgjeld	-30
SUM FINANSKOSTNADER	-1 327 351

NOTE: 12**BYGNINGER**

Saldo 1.1	24 166 812
SUM BYGNINGER	24 166 812

Tomten er kjøpt.

Gnr.37/bnr.232, 234, 237, 238 og 239.

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Brannvarslingsanlegg		
Tilgang 2023	502 500	
Tilgang 2024	50 000	
Avskrevet i år	-55 250	
		497 250
Ladestasjon		
Tilgang 2023	405 750	
Tilgang 2024	20 125	
Avskrevet tidligere	-135 250	
Avskrevet i år	-145 312	
		145 313
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		642 563

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

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

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

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Obos-Banken AS		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,69 %. Løpetiden er 15 år.		
Opprinnelig 2022	-800 000	
Nedbetalt tidligere	63 740	
Nedbetalt i år	37 763	
		-698 497
Obos-Banken AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,65 %. Løpetiden er 20 år.		
Opprinnelig 2023	-15 597 596	
Nedbetalt tidligere	141 001	
Nedbetalt i år	15 456 595	
		0
Obos-Banken AS		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2024	-17 921 936	
Tillegg 2024	-6 800 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	299 072	
		-24 422 864
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN		-25 121 361

NOTE: 16**BORETT SINNSKUDD**

Saldo 1.1	-5 333 183
SUM BORETT SINNSKUDD	-5 333 183

NOTE: 17**GARASJEREGNSKAP**

Drift/Vedlikehold	-72 000
SUM GARASJEREGNSKAP	-72 000

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger	-910
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-910

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 333 183
Pantelån	25 121 361
	30 454 544

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	24 166 812
Tomt	3 295 474
TOTALT	27 462 286

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VOLVAT BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Individuell oversikt		Beregning		
seksjonsnr.	Felleskostnad	Vedlikeholdsfond	Ny totale FK	Økning %
1	4 849	242	5091	5,00 %
2	5 027	251	5278	5,00 %
3	4 849	242	5091	5,00 %
4	5 027	251	5278	5,00 %
5	4 849	242	5091	5,00 %
6	5 027	251	5278	5,00 %
7	4 580	229	4809	5,00 %
8	5 027	251	5278	5,00 %
9	5 027	251	5278	5,00 %
10	5 027	251	5278	5,00 %
11	5 387	269	5656	5,00 %
12	5 027	251	5278	5,00 %
13	5 387	269	5656	5,00 %
14	5 027	251	5278	5,00 %
15	5 387	269	5656	5,00 %
16	4 849	242	5091	5,00 %
17	5 027	251	5278	5,00 %
18	4 849	242	5091	5,00 %
19	5 027	251	5278	5,00 %
20	4 849	242	5091	5,00 %
21	5 027	251	5278	5,00 %
22	4 580	229	4809	5,00 %
23	5 027	251	5278	5,00 %
24	5 027	251	5278	5,00 %
25	5 387	269	5656	5,00 %
26	5 387	269	5656	5,00 %
27	5 027	251	5278	5,00 %
28	5 387	269	5656	5,00 %
29	5 027	251	5278	5,00 %
30	5 387	269	5656	5,00 %
31	6 071	304	6375	5,00 %
32	3 233	162	3395	5,00 %
33	5 473	274	5747	5,00 %
34	6 071	304	6375	5,00 %
35	3 233	162	3395	5,00 %
36	5 747	287	6034	5,00 %
37	6 071	304	6375	5,00 %
38	3 152	158	3310	5,00 %
39	5 747	287	6034	5,00 %
40	1 709	85	1794	5,00 %
41	3 500	175	3675	5,00 %



42	5 747	287	6034	5,00 %
43	5 896	295	6191	5,00 %
44	4 398	220	4618	5,00 %
45	6 071	304	6375	5,00 %
46	5 896	295	6191	5,00 %
47	4 398	220	4618	5,00 %
48	6 071	304	6375	5,00 %
49	5 896	295	6191	5,00 %
50	4 398	220	4618	5,00 %
51	6 071	304	6375	5,00 %
52	5 896	295	6191	5,00 %
53	6 071	304	6375	5,00 %
54	6 071	304	6375	5,00 %
55	3 233	162	3395	5,00 %
57	5 747	287	6034	5,00 %
58	3 233	162	3395	5,00 %
59	5 747	287	6034	5,00 %
60	6 071	304	6375	5,00 %
61	3 233	162	3395	5,00 %
62	5 747	287	6034	5,00 %
63	1 709	85	1794	5,00 %
64	3 500	175	3675	5,00 %
65	5 747	287	6034	5,00 %
66	5 896	295	6191	5,00 %
67	4 398	220	4618	5,00 %
68	6 071	304	6375	5,00 %
69	5 896	295	6191	5,00 %
70	4 398	220	4618	5,00 %
71	6 071	304	6375	5,00 %
72	5 755	288	6043	5,00 %
73	4 398	220	4618	5,00 %
74	6 071	304	6375	5,00 %
75	5 896	295	6191	5,00 %
76	4 670	234	4904	5,00 %
77	1 709	85	1794	5,00 %
78	4 274	214	4488	5,00 %
79	4 308	215	4523	5,00 %
80	6 071	304	6375	5,00 %
81	5 387	269	5656	5,00 %
82	5 027	251	5278	5,00 %



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 13.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 16.05.25

Selskapsnummer: 5464 Selskapsnavn: VOLVAT BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Dan Dokken er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Jan Bøler velges</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 125.000,-

- For
 Mot

Sak 6 Digital løsning for gjesteparkering

Hvilket forslag stemmer du for?

- Innføre digital løsning for gjesteparkering med vilkår lagt frem i saksfremstillingen
 Opprettholde dagens ordning med gjesteparkeringslapper med gyldighet i 24 t og på samme vilkår som dagens ordning.

Sak 7 Oppdatering av avtalevilkår for beboerparkering

Vedtektene revideres som fremstilt i saksfremstillingen

- For
 Mot

Sak 8 Revidering av garasjevedtekter §11

Vedtektene oppdateres slik det fremkommer av saksfremstillingen

- For
 Mot

Sak 9 Innsettelse av ekstra vindu i andel 55

Årsmøtet godkjenner innsettelse av ekstra vindu i andel 55 med de forutsetninger som fremkommer av saksfremstillingen

- For
 Mot



Sak 10 Opprettelse av vedlikeholdsfond

Det innføres vedlikeholdsfond og vedtektene oppdateres slik det fremkommer av saksfremstillingen.
Økningen med 5% vil tre i kraft fra 01.11.2025

For

Mot

Sak 11 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Cecilie Ann Jenssen

Valgkomité (kun 1 skal velges)

Jan Birger Bøler



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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