



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 946 992
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MAGNUS DEN GODES GT 3
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		743 964	622 760
Sum inntekter		743 964	622 760
Kostnader			
Lønnskostnad		8 558	1
Annen driftskostnad		5 369 794	391 394
Sum kostnader		5 378 352	391 395
Driftsresultat		-4 634 388	231 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 811	9 049
Sum finansinntekter		8 811	9 049
Annen finanskostnad		83 720	34 970
Sum finanskostnader		83 720	34 970
Netto finans		-74 909	-25 921
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 709 297	205 444
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 709 297	205 444
Årsresultat		-4 709 297	205 444
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 709 297	205 444
Sum overføringer og disponeringer		-4 709 297	205 444



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		7 200 556	7 200 556
Sum varige driftsmidler		7 200 556	7 200 556
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 200 556	7 200 556
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		18 447	17 457
Sum fordringer		18 447	17 457
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		895 363	249 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		895 363	249 248
Sum omløpsmidler		913 810	266 705
SUM EIENDELER		8 114 366	7 467 261

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 750	2 750
Sum innskutt egenkapital		2 750	2 750
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			2 663 673
Udekket tap		2 045 624	
Sum opptjent egenkapital		-2 045 624	2 663 673
Sum egenkapital		-2 042 874	2 666 423
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 408 511	1 199 934
Øvrig langsiktig gjeld		3 535 000	3 535 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 943 511	4 734 934
Sum langsiktig gjeld		9 943 511	4 734 934
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		720	459
Leverandørgjeld		203 874	42 161
Annen kortsiktig gjeld		9 135	23 284
Sum kortsiktig gjeld		213 729	65 904
Sum gjeld		10 157 240	4 800 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 114 366	7 467 261



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 435510

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 946 992
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MAGNUS DEN GODES GT 3
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2022

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 957 946 992
BORETTSLAGET MAGNUS DEN GODES GT 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		743 964	622 760
Sum inntekter		743 964	622 760
Kostnader			
Lønnskostnad		8 558	1
Annen driftskostnad		5 369 794	391 394
Sum kostnader		5 378 352	391 395
Driftsresultat		-4 634 388	231 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 811	9 049
Sum finansinntekter		8 811	9 049
Annen finanskostnad		83 720	34 970
Sum finanskostnader		83 720	34 970
Netto finans		-74 909	-25 921
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 709 297	205 444
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 709 297	205 444
Årsresultat		-4 709 297	205 444
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 709 297	205 444
Sum overføringer og disponeringer		-4 709 297	205 444



Organisasjonsnr: 957 946 992
BORETTSLAGET MAGNUS DEN GODES GT 3

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		7 200 556	7 200 556
Sum varige driftsmidler		7 200 556	7 200 556

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		7 200 556	7 200 556
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		18 447	17 457
Sum fordringer		18 447	17 457

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		895 363	249 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		895 363	249 248

Sum omløpsmidler		913 810	266 705
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		8 114 366	7 467 261
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 750	2 750
Sum innskutt egenkapital		2 750	2 750

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			2 663 673



Udekket tap	2 045 624	
Sum opptjent egenkapital	-2 045 624	2 663 673
Sum egenkapital	-2 042 874	2 666 423
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 408 511	1 199 934
Øvrig langsiktig gjeld	3 535 000	3 535 000
Sum annen langsiktig gjeld	9 943 511	4 734 934
Sum langsiktig gjeld	9 943 511	4 734 934
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	720	459
Leverandørgjeld	203 874	42 161
Annen kortsiktig gjeld	9 135	23 284
Sum kortsiktig gjeld	213 729	65 904
Sum gjeld	10 157 240	4 800 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 114 366	7 467 261



Organisasjonsnr: 957 946 992
BORETTSLAGET MAGNUS DEN GODES GT 3

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:



Årsmøte 2022

BL Magnus Den Godes Gt 3

Digitalt årsmøte avholdes 1. juni - 4. juni 2022

Selskapsnummer: 9262





Velkommen til årsmøte i BL Magnus Den Godes Gt 3

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 1. juni kl. 09:00 og lukker 4. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/9262>

Her vil du også finne lenke til det frivillige videomøtet som holdes 1. juni kl. 18:00.

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Videomøte

1. juni kl. 18:00 avholdes det videomøte på følgende lenke:

<https://meet.google.com/cre-iqgr-wqo?pli=1>.

Saker til behandling

1. Konstituering: Godkjenning av møteinnkallingen
2. Konstituering: Valg av møteleder
3. Konstituering: Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Husordensregler
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BL Magnus Den Godes Gt 3



Sak 1

Konstituering: 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

Konstituering: Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Stine Børø Szell velges som møteleder.

Sak 3

Konstituering: Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av minst en andelseier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Stine Johnsen er valgt.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 9262 Årsrapport med regnskap BL Magnus Den Godes Gate 3.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 7 500.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 7 500.

Sak 6

Husordensregler

Forslag fremmet av:

Siri Forsmo, Andel 10

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Siri Forsmo (Andel 10) har sendt inn følgende forslag til generalforsamlingen:

Jeg foreslår følgende vedtak:



Årsmøtet ber Styret utarbeide forslag til husordensregler for BL Magnus den godes gt 3.

Begrunnelse: BL har vedtekter som er forankret i Lov om burettslag, og vedtektene ligger tett opp til loven i form og innhold. Alle andelseiere skal kjenne til vedtektene. Loven og vedtektene omhandler bl.a. den enkelte andelseiers plikter og rettigheter, men dette forhindrer ikke at BL kan ha egne husordensregler, jfr. §5-11(4) i Lov om burettslag. Reglene vil ha som formål å tydeliggjøre og konkretisere innholdet i bl.a. Burettslagslovas §5-11(1): Bruken av bustaden og fellesareala må ikke på urimeleg eller unødvendig vis vere til skade eller ulempe for andre andelseigarar. Det vil også være aktuelt å ta inn generelle regler fra Politivedtektene for Trondheim i husordensreglene.

Jeg tror at slike husordensregler vil oppleves nyttig og informativt for nye andelseiere, og kan bidra til en felles forståelse av et godt og hyggelig bomiljø. Om Generalforsamlingen ønsker det kan jeg begrunne forslaget nærmere på årsmøtet.

Styrets innstilling

Generalforsamlingen vedtar å utrede behov, formål og innhold for husordensregler i borettslaget, og styret bes utarbeide et forslag til regler med utgangspunkt i generalforsamlingens innspill og føringer.

a)

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

- For Husordensregler
- Mot Husordensregler

b)

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

1. Årsmøtet ber styret utarbeide forslag til husordensregler for BL Magnus den godes gt 3.

2. Generalforsamlingen vedtar å utrede behov, formål og innhold for husordensregler i borettslaget, og styret bes utarbeide et forslag til regler med utgangspunkt i generalforsamlingens innspill og føringer.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per Endre Bolseth
- Siri Forsmo
- Stine B. Szell

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Per Endre Bolseth
- Siri Forsmo
- Stine B. Szell

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité :

- Annette Grande Furset
- Arnt Løve Furset
- Hanna Aasheim
- Iver Andreas Klingenberg
- Jofrid Burheim
- Jørgen Andreas Hveding
- Lars-Arne Boge
- Mina Frostad
- Per Endre Bolseth
- Siri Forsmo
- Stine Johnsen
- Stine B. Szell
- Tone Hesledalen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lars-Arne Boge	Magnus Den Godes Gate 3 B
Styremedlem	Annette Grande Furset	Magnus Den Godes Gate 3 B
Styremedlem	Jørgen Andreas Hveding	Magnus Den Godes Gate 3 B
Varamedlem	Stine Johnsen	Magnus Den Godes Gate 3 B
Varamedlem	Iver Andreas Klingenberg	Magnus Den Godes Gate 3 B
Varamedlem	Stine Børø Szell	Magnus Den Godes Gate 3 B

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

Generelle opplysninger om BL Magnus Den Godes Gt 3

Borettslaget består av 11 andelsleiligheter.

BL Magnus Den Godes Gt 3 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 957946992, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Magnus Den Godes Gate 3

Gårds- og bruksnummer:

404 411

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

BL Magnus Den Godes Gt 3 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

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

Borettslagets revisor er EIDE REVISJON AS.

Styrets arbeid

Styret har gjennom året ivaretatt borettslagets daglige drift, samt planlagt og fulgt opp et omfattende prosjekt for utvendig rehabilitering av bygården.

Møter og oppfølging:

Det er avholdt 7 styremøter, hvor rehabiliteringsarbeidene har vært hovedtema. Dette i tillegg til egne byggherremøter med innleid prosjektleder fra OBOS Prosjekt. Mye tid har også gått med til direkte oppfølging og avklaringer i tilknytning til rehabiliteringsarbeidene, mot prosjektleder, entreprenør, byantikvar, byggesakskontor og andelshavere.

Etter flere års forarbeider med å gjennomgå vedlikeholdsbehovet i bygården fikk styret ferdigstilt en samlet plan for en større utvendig rehabilitering. Dette med utgangspunkt i innhentede tilstandsrapporter, tilbud fra flere entreprenører på ulike deler av rehabiliteringsarbeidet og rådgivning fra OBOS Prosjekt.

Informasjonsmøte og generalforsamlinger:

2. mars ble det avholdt informasjonsmøte for alle andelshavere, hvor styret redegjorde for sin innstilling om en total rehabilitering av bygårdens fasader, tak og vinduer, tilhørende tilbud på arbeidet og en anbefaling vedrørende finansiering.

16. mars ble det avholdt ekstraordinær generalforsamling. Generalforsamlingen ga styret fullmakt til å få utført en helhetlig utvendig rehabilitering av bygården i henhold til styrets innstilling, finansiert gjennom opptak av et nytt lån på NOK 6 700 000.

Generalforsamlingen ga også styret fullmakt til å få utført rehabilitering av innvendige pipeløp i bygården, finansiert gjennom et låneopptak på ytterligere NOK 200 000.

På ordinær generalforsamling 16. juni ble nye styre- og varamedlemmer valgt. I tillegg til ordinære årsmøtesaker la styret etter ønske fremmet av beboere på ekstraordinær generalforsamling i mars frem forslag om å inngå avtale om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld for borettslaget (IN-ordning). Fordeler og ulemper ved ordningen ble diskutert. Generalforsamlingen vedtok å ikke inngå en IN-ordning i denne omgang.

Bygningsmasse:

Arbeidet med utvendig rehabilitering av bygården startet opp i april, med omlegging av skifertak og utskifting av beslag, utskifting av takvinduer, rehabilitering av fasade, utskifting av vinduer i fasade og balkongdører eldre enn 2006, og utbedring av balkonger. OBOS Prosjekt har vært byggherrens representant og engasjert til å forestå byggeledelsen. AS Byggservice har vært totalentreprenør. Rapportering har skjedd direkte til borettslagets styreleder. Byggeleder har også deltatt i møter med styret. Arbeidene ble utført i henhold til omforent fremdriftsplan, men med forsinkelser underveis knyttet til søkebehandling, forsinket bestilling av vinduer og utforming av rekkverk. De fleste elementene i prosjektet var ferdigstilt innen utgangen av 2021.

Sykkelparkering:

Styret har sett på ulike alternativer for en oppgradert sykkelparkering i bakgården, i forbindelse med kommunens støtteordning for oppgradering av sykkelparkering i borettslag. Styret konkluderte med at en oppgradert sykkelparkering må vurderes på nytt ved fremtidig rehabilitering av bakgården, det ble ikke søkt om midler i denne omgang.



Utbygging av fiber:

Styret ble kontaktet av RealNett AS, en liten lokal leverandør av bredbånd og TV, med tilbud om ny bredbåndsavtale og å legge fiber inn i gården. Styret gjennomførte en undersøkelse blant beboerne, og det ble besluttet å gå for skifte av leverandør med kollektivavtale for 5 år med både internett og TV. Skiftet ble imidlertid ikke gjennomført, da leverandøren ikke kunne gi tilfredsstillende svar på spørsmål vedrørende punkter i kontrakten om langsiktige rettigheter til den delen av fibernettet som skulle gå gjennom vår eiendom.



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.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 743 964. Dette er i henhold til budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 5 378 352.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det ikke var tatt høyde for rehabiliteringen i budsjettet for 2021.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 4 709 297 og foreslås dekket ved overføring fra 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 700 081 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



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 33 000 til ordinær drift og vedlikehold av borettslaget.

Kommunale avgifter i Trondheim kommune

Det er budsjettert med kr 135 600 i kommunale avgifter til Trondheim Kommune.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettert med noe høyere energikostnader enn beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 7 097. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i BL Magnus Den Godes Gt 3.

Lån

BL Magnus Den Godes Gt 3 har lån i OBOS-banken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,30 %.

Løpetiden er 25 år.

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.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Borettslaget Magnus Den Godes Gt 3

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Magnus Den Godes Gt 3 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 4 709 297. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- 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 borettslaget 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 11. mai 2022
Eide Revisjon AS

Harry Eide
Statsautorisert revisor



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	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2021	2020	2021	2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		200 801	214 623	200 801	700 081
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)	-4 709 297	205 444	343 500		227 842
Tillegg for nye langsiktige lån	6 510 904	0	0		0
Fradrag for avdrag på langs. lån	-1 302 327	-219 266	0		-202 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	499 280	-13 822	343 500		25 842
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		700 081	200 801	544 301	725 923

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	913 810	266 705
Kortsiktig gjeld	-213 729	-65 904
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	700 081	200 801



BORETTSLAGET MAGNUS DEN GODES GT 3 ORG.NR. 957 946 992, KUNDENR. 9262

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	743 964	622 760	744 000	792 000
SUM DRIFTSINNEKTER		743 964	622 760	744 000	792 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 058	-1	-1 000	-1 058
Styrehonorar	4	-7 500	0	-7 500	-7 500
Revisjonshonorar	5	-9 000	-1 250	-8 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-29 535	-29 125	-34 000	-31 000
Konsulenthonorar	6	-367 428	-71 349	0	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-4 621 838	-1 338	-20 000	-33 000
Forsikringer		-72 781	-67 660	-68 000	-75 700
Kommunale avgifter	8	-133 540	-121 844	-120 000	-135 600
Energi/fyring		-18 553	-10 573	-13 000	-17 000
TV-anlegg/bredbånd		-71 808	-67 408	-64 000	-75 800
Andre driftskostnader	9	-45 311	-20 848	-25 000	-30 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 378 352	-391 395	-360 500	-432 158
DRIFTSRESULTAT		-4 634 388	231 365	383 500	359 842
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	8 811	9 049	0	0
Finanskostnader	11	-83 720	-34 970	-40 000	-132 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-74 909	-25 921	-40 000	-132 000
ÅRSRESULTAT		-4 709 297	205 444	343 500	227 842
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	205 444		
Fra opptjent egenkapital		-4 709 297	0		



10

BL Magnus Den Godes Gt 3

BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	4 318 439	4 318 439
Tomt		2 690 600	2 690 600
Leiligheter/lokaler	13	191 517	191 517
SUM ANLEGGSMIDLER		7 200 556	7 200 556
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		18 447	17 457
Driftskonto OBOS-banken		885 359	239 266
Sparekonto OBOS-banken		10 004	9 982
SUM OMLØPSMIDLER		913 810	266 705
SUM EIENDELER		8 114 366	7 467 261
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 11 * 250		2 750	2 750
Opptjent egenkapital		-2 045 624	2 663 673
SUM EGENKAPITAL		-2 042 874	2 666 423
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 408 511	1 199 934
Borettsinnskudd	15	3 535 000	3 535 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 943 511	4 734 934
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 135	12 414
Leverandørgjeld		203 874	42 161
Påløpte renter		720	459
Annen kortsiktig gjeld		0	10 870
SUM KORTSIKTIG GJELD		213 729	65 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 114 366	7 467 261
Pantstillelse	16	6 810 000	6 810 000
Garantiansvar		0	0

Vedlegg 1

16 2022 Årsrapport med regnskap BL Magnus Den Godes Gate 3.pdf

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	743 964
SUM INNREVDE FELLESKOSTNADER	743 964

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 058
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 058

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 2020/2021, og er på kr 7 500.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 000.

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

Juridisk bistand	-15 000
OBOS Prosjekt AS	-352 428
SUM KONSULENTHONORAR	-367 428

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Utvendig rehabilitering, AS Byggservice	-4 586 381
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-4 586 381
Drift/vedlikehold VVS	-35 456
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 621 838

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-68 226
Vann- og avløpsavgift	-36 309
Feieavgift	-3 609
Renovasjonsavgift	-25 396
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-133 540

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-17 438
Andre fremmede tjenester	-24 933
Andre kontorkostnader	-590
Porto	-137
Bank- og kortgebyr	-2 214
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-45 311

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	22
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 789
SUM FINANSINNTEKTER	8 811

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-459
Renter og gebyr på lån i Nordea	-12 510
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-11 596
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-59 155
SUM FINANSKOSTNADER	-83 720

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1991	2 990 919
Kostpris/bokført verdi rehabilitering	1 327 520
SUM BYGNINGER	4 318 439

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.404/bnr.411

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

NOTE: 13**LEILIGHETER**

Hybelleilighet (1999)	191 517
SUM LEILIGHETER	191 517

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****HUSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen ved innfrielse var 0,828 %. Løpetiden var 30 år.

Opprinnelig 1991	-2 660 000	
Nedbetalt tidligere	2 500 400	
Nedbetalt i år	159 600	
		0

NORDEA

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,45 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019	-1 100 000	
Nedbetalt tidligere	59 666	
Nedbetalt i år	1 040 334	
		0

OBOS BOLIGKREDITT

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,30 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-6 510 904	
Nedbetalt i år	102 393	
		-6 408 511
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-6 408 511

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-3 535 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-3 535 000

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 535 000
Pantelån	6 408 511
TOTALT	9 943 511

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

Bygninger	4 318 439
Tomt	2 690 600
TOTALT	7 009 039



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret har e-post: mdggate3@styrerommet.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Nøkler/skilt

Nøkler bestilles hos forretningsfører på e-post: Stig.Tore.Vigdal@obos.no.

Nøkkelleverandør er Certego AS.

NB! Følgende bør være klart før bestilling:

- Antall nøkler
- Nøkkelnummer (står på nøkkelen)
- Andelsnummer/leilighetsnummer
- Fødselsdato
- Om nøklene skal sendes pr. oppkrav (ekstra kostnad ca. kr. 150), eller
- Om nøklene skal hentes. Da må telefonnummer for varsling oppgis.

Renhold

Borettslaget har avtale med MARIA GETOWA om rengjøring av fellesareal

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 54133162. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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.

Energimerking

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

Sammendrag Rehabiliteringsprosjekt

Borettslaget Magnus Den Godes Gate 3

- Foreløpig oppsummering per 23.05.22 -

Bakgrunn

I mai 2020 satte Styret i gang en prosess for å avdekke vedlikeholdsbehovet i bygården. Dette ble gjort fordi eksisterende Plussplan utarbeidet av TOBB i 2017 ikke var tilstrekkelig detaljert, og dermed ikke gav godt nok grunnlag for å beslutte fremtidig vedlikehold. I tillegg var enkelte bygningselementer ikke undersøkt/beskrevet i Plussplanen, og tilstand på disse var dermed ukjent.

Det ble i løpet av sommeren og høsten 2020 innhentet detaljerte tilstandsrapporter på vinduer, tak, piper, beslag, fasade, balkonger og rekkverk, samt rørstamme. Basert på disse tilstandsrapportene satte styret opp en prioriteringsliste med akutte behov, og det ble igangsatt en prosess med innhenting av tilbud på rehabilitering. OBOS Prosjekt ble engasjert for å bistå i denne prosessen.

I mars 2021 ble innhentede tilbud vurdert og sammenlignet, og styret utarbeidet med bakgrunn i dette et forslag til helhetlig utvendig rehabilitering av bygården. Dette forslaget ble vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 16. mars 2021. Som del av vedtaket ble det besluttet å finansiere rehabiliteringen med et låneopptak på maksimalt 6 700 000,-, pluss 200 000,- for opsjon på innvendig rehabilitering av piper som også ble vedtatt; total vedtatt låneramme for prosjektet var da 6 900 000,-.

Gjennomføring

Arbeidet på bygården ble igangsatt i utgangen av april 2021, og følgende bygningselementer er per nå rehabilitert:

- **Tak**
 - Alle takflater er lagt om
 - Nytt diffusjonsåpent undertak
 - Majoriteten av skiferen er vasket og gjenbrukt
 - Nye beslag og takrenner
- **Piper**
 - Piper over tak er reparert
- **Vinduer**
 - Nye vinduer i 1., 2. og 3. etasje
 - Nye takvinduer i 5. etasje
 - Vinduer i 4. etasje har gjennomgått vedlikehold (maling).



- Brannvinduer er installert inn mot baktrapp i 1., 2. og 3. etasje. (4. etasje hadde allerede brannvinduer fra tidligere).
- **Fasade**
 - Overdekninger er skiftet ut hvor nødvendig
 - Sprekker og skader er murt opp og reparert
 - Fasade er pusset
- **Balkonger og rekkverk**
 - Mur og stålprofiler på luftebalkonger i bakgård er rehabilitert.
 - Rekkverk på samtlige balkonger er reparert og forhøyet.
 - Nye balkongdører i 4. etasje, og ny skyvedør på balkong mot bakgård i 5. etasje.

Gjenstående arbeider per nå:

- **Rehabilitering av innvendige pipeløp**
 - Oppdraget er bestilt, søknad til feiervesenet er godkjent og oppstartstillatelse er mottatt. Det forventes at leverandøren starter montering av innvendige pipeløp før utgangen av mai.
- **Annet**
 - Det gjenstår noen små detaljer som f.eks. remontering av utelampe i bakgård og remontering av gjerde. Det er forventet at entreprenør utfører siste rest av oppgavene i løpet av de kommende ukene.

Prosjektøkonomi

Per dags dato gjenstår slutfakturering, og styret venter på endelige avklaringer knyttet til dette. Den totale prosjektkostnaden er estimert til å være **6 317 987,-**, noe som er godt innenfor den maksimale rammen på 6 900 000,- som ble vedtatt. Endelig prosjektkostnad vil foreligge så snart slutfakturering er gjennomført.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 1.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 4.06.22

Selskapsnummer: 9262 **Selskapsnavn:** BL Magnus Den Godes Gt 3

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Avstemning

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

<p>Sak 1 Konstituering: Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Konstituering: Valg av møteleder</p> <p>Stine Børø Szell velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Konstituering: Valg av protokollvitner</p> <p>Stine Johnsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr. 7 500.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 6 Husordensregler

a)

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

- For husordensregler
- Mot husordensregler

b)

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

- Årsmøtet ber styret utarbeide forslag til husordensregler for BL Magnus den godes gt 3.
- Generalforsamlingen vedtar å utrede behov, formål og innhold for husordensregler i borettslaget, og styret bes utarbeide et forslag til regler med utgangspunkt i generalforsamlingens innspill og føringer.

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Per Endre Bolseth
- Siri Forsmo
- Stine B. Szell

Varamedlem (2 skal velges)

- Per Endre Bolseth
- Siri Forsmo
- Stine B. Szell

Valgkomité (2 skal velges)

- Annette Grande Furset
- Arnt Løve Furset
- Hanna Aasheim
- Iver Andreas Klingenberg
- Jofrid Burheim
- Jørgen Andreas Hveding
- Lars-Arne Boge
- Mina Frostad
- Per Endre Bolseth
- Siri Forsmo
- Stine Johnsen
- Stine B. Szell
- Tone Hesledalen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.