



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 493 666  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVÆRNERBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Obos  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Holen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		44 643 846	19 558 031
<b>Sum inntekter</b>		<b>44 643 846</b>	<b>19 558 031</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		246 627	224 207
Annen driftskostnad		5 970 491	5 529 853
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 217 118</b>	<b>5 754 061</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>38 426 728</b>	<b>13 803 970</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 785	3 212
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 785</b>	<b>3 212</b>
Annen finanskostnad		11 117 478	6 034 617
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 117 478</b>	<b>6 034 617</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 107 693</b>	<b>-6 031 405</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>27 319 035</b>	<b>7 772 565</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 319 035</b>	<b>7 772 565</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>27 319 035</b>	<b>7 772 565</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		27 319 035	7 772 565
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 319 035</b>	<b>7 772 565</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		517 107 666	517 000 000
Sum varige driftsmidler		517 107 666	517 000 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		201 596	141 146
Sum finansielle anleggsmidler		201 596	141 146
Sum anleggsmidler		517 309 262	517 141 146
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		44 879	
Andre fordringer		742 698	1 436 664
Sum fordringer		787 577	1 436 664
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 142 648	298 361
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 142 648	298 361
Sum omløpsmidler		2 930 225	1 735 025
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>520 239 487</b>	<b>518 876 171</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		655 000	655 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>655 000</b>	<b>655 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		75 051 732	47 732 697
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>75 051 732</b>	<b>47 732 697</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>75 706 732</b>	<b>48 387 697</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		235 741 582	262 595 498
Øvrig langsiktig gjeld		206 996 623	206 940 443
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>442 738 205</b>	<b>469 535 941</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>442 738 205</b>	<b>469 535 941</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 300 645	50 361
Leverandørgjeld		493 905	864 941
Annen kortsiktig gjeld			37 230
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 794 550</b>	<b>952 532</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>444 532 755</b>	<b>470 488 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>520 239 487</b>	<b>518 876 171</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 366360

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 493 666  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVÆRNERBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Obos  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Holen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2024



Organisasjonsnr: 919 493 666  
KVÆRNERBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		44 643 846	19 558 031
<b>Sum inntekter</b>		<b>44 643 846</b>	<b>19 558 031</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		246 627	224 207
Annen driftskostnad		5 970 491	5 529 853
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 217 118</b>	<b>5 754 061</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>38 426 728</b>	<b>13 803 970</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 785	3 212
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 785</b>	<b>3 212</b>
Annen finanskostnad		11 117 478	6 034 617
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 117 478</b>	<b>6 034 617</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 107 693</b>	<b>-6 031 405</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>27 319 035</b>	<b>7 772 565</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 319 035</b>	<b>7 772 565</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>27 319 035</b>	<b>7 772 565</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		27 319 035	7 772 565
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 319 035</b>	<b>7 772 565</b>



Organisasjonsnr: 919 493 666  
KVÆRNERBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		517 107 666	517 000 000
Sum varige driftsmidler		517 107 666	517 000 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		201 596	141 146
Sum finansielle anleggsmidler		201 596	141 146
Sum anleggsmidler		517 309 262	517 141 146
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		44 879	
Andre fordringer		742 698	1 436 664
Sum fordringer		787 577	1 436 664
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 142 648	298 361
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 142 648	298 361
Sum omløpsmidler		2 930 225	1 735 025
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>520 239 487</b>	<b>518 876 171</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		655 000	655 000
Sum innskutt egenkapital		655 000	655 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	75 051 732	47 732 697
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>75 051 732</b>	<b>47 732 697</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>75 706 732</b>	<b>48 387 697</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	235 741 582	262 595 498
Øvrig langsiktig gjeld	206 996 623	206 940 443
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>442 738 205</b>	<b>469 535 941</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>442 738 205</b>	<b>469 535 941</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 300 645	50 361
Leverandørgjeld	493 905	864 941
Annen kortsiktig gjeld		37 230
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 794 550</b>	<b>952 532</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>444 532 755</b>	<b>470 488 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>520 239 487</b>	<b>518 876 171</b>



Organisasjonsnr: 919 493 666  
KVÆRNERBAKKEN 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 702

Kværnerbakken Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Kværnerbakken 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 25. mars kl. 09:00 og lukker 28. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/702>

### 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 avgis 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.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
7. Endring av Vedtekter - Implementering og Bruk av Overvåkingskameraer i Borettslaget
8. Endring av Vedtekter - Nye Parkeringsregler i Borettslaget
9. Endring av Vedtekter - Regler for Bruk av Robotparkeringsystem
10. Vedtektsendring - Plikt til å Melde fra om Utleie av Bolig
11. Ny Praksis for Fordeling av Honorar Knyttet til Styreverv
12. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

Styret i Kværnerbakken Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Robin Andersson er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Thea Sofie Kjelland Verngård og Anniken Løberg er valgt.

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

## Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

## Vedlegg

1. Årsrapport med årsberetning.pdf

Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

### Innstilling

Styret har besluttet å nominere Johan Hille-Dahl som kandidat til styreledervervet i Kværnerbakken. Dette vervet er av stor betydning med betydelig ansvar. Ettersom det ikke har vært sterk interesse internt, har styret valgt å se eksternt etter en passende kandidat. Johan bringer med seg omfattende erfaring og et verdifullt nettverk som kan bidra til å styrke strukturen og tilføre sin ekspertise til styrearbeidet. Kostnaden for å ha en ekstern styreleder er noe høyere enn det som normalt ville vært for en intern styreleder. En intern styreleder har vanligvis ikke fast lønn i form av honorar, men den største delen av honoraret blir generelt tildelt til styrelederen på grunn av det økte ansvaret. Styret har grundig vurdert tilbudet og veid dette opp mot historiske honorarer. Vi ser nå at med flere nye styremedlemmer på vei inn, og i lys av dette, vil solid erfaring og kompetanse hos en ekstern styreleder, kunne bidra til å styrke den samlede kompetansen i styret. Tilbud er vedlagt i årsmøtet.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Johan Hille-Dahl

“Jeg ble kontaktet av styret i slutten av februar i forbindelse med styreledervervet. Med bakgrunn i henvendelse og tilbudet gitt Kværnerbakken borettslag tilbyr jeg mine tjenester som styreleder for borettslaget.

Jeg er daglig leder i Styrebistand AS, og jobber til daglig med ledelse, styreledelse og optimalisering av sameier og borettslag. Jeg har en master i eiendomsutvikling – og har jobbet med eiendomsforvaltning i flere år.

Jeg ønsker å sette fokus på økonomistyring, herunder faste kostnader, felleskostnader og langsiktighet. I tillegg er det viktig å ha fokus på bomiljøet. Jeg vil ta eierskap til vervet og deres borettslag”

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Nina Akubue Bakke



Jeg ønsker å ta på meg et verv i styret (medlem eller vara) for å bidra med løpende oppgaver, og bistå med å utvikle tjenestene og arbeidet til styret på en god og effektiv måte som er transparent og oversiktlig for beboerne. Arbeidet styret gjør er veldig viktig, og jeg ønsker å bidra og løfte dette til alle beboerne slik at vi får et endre bedre miljø og boforhold for alle.

Litt om meg:

Jeg er 38, jobber i Kulturetaten og er utdannet med master i samfunnsøkonomi. Har jobbet de siste 5 årene på Munchmuseet og før det med kunst, kultur og frivillighet i Oslo. Jeg har solid kompetanse fra prosjektarbeid, økonomi og regnskap. Dessuten er jeg veldig glad i system og prosess, og liker som sagt innledningsvis at ting er ryddig og ordentlig, og lett å forstå. Ellers bor jeg med min lille familie i nr 9, som er vår andre leilighet i Kværnerbyen. Her trives vi veldig godt, og setter stor pris på de gode naboene som vi er blitt kjent med og som bidrar til et flott nabolag. Jobber gjerne for at tettere samarbeid med andre borettslag i Kværnerbyen for igangsette hyggelige arrangement og aktiviteter for alle i Kv.byen.

- **Thea Sofie Kjelland Verngård**

"Jeg ønsker å bidra til et godt miljø i Kværnerbakken borettslag, og å delta i å finne gode løsninger for oss som bor her. Jeg har bodd her siden start, og trives svært godt. I tillegg har jeg fått en samboer som også trives godt. Jeg er jusstudent og har en grad i statsvitenskap fra før av, i tillegg til at jeg har noe erfaring fra styreverv i lokalpolitikk fra ungdomstid. Jeg jobber også deltid som hovmester. Jeg har tenkt lenge på at jeg ønsker å bidra, og å lære mer om hvordan et styre i et borettslag fungerer, så nå benytter jeg muligheten."

- **Theresa Løvseth Dojokoto**

"Jeg stiller fordi jeg ønsker å bidra til et godt bomiljø for alle"

## Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Dan Thanh Huynh**

Dette er noe jeg har tenkt på å være en del av før og jeg ønsker å bidra til at det blir et godt sted for alle beboere. Jeg er løsningsorientert og strukturert som jeg har tilegnet meg selv gjennom jobberfaring som IT konsulent"

- **Nina Akubue Bakke**

Jeg ønsker å ta på meg et verv i styret (medlem eller vara) for å bidra med løpende oppgaver, og bistå med å utvikle tjenestene og arbeidet til styret på en god og effektiv måte som er transparent og oversiktlig for beboerne. Arbeidet styret gjør er veldig viktig, og jeg ønsker å bidra og løfte dette til alle beboerne slik at vi får et endre bedre miljø og boforhold for alle.

Litt om meg:

Jeg er 38, jobber i Kulturetaten og er utdannet med master i samfunnsøkonomi. Har jobbet de siste 5 årene på Munchmuseet og før det med kunst, kultur og frivillighet i Oslo. Jeg har solid kompetanse fra prosjektarbeid, økonomi og regnskap. Dessuten er jeg veldig glad i system og prosess, og liker som sagt innledningsvis at ting er ryddig og ordentlig, og lett å forstå. Ellers bor jeg med min lille familie i nr 9, som er vår andre leilighet i Kværnerbyen. Her trives vi veldig godt, og setter stor pris på de gode naboene som vi er blitt kjent med og som bidrar til et flott nabolag. Jobber gjerne for at tettere samarbeid med andre borettslag i Kværnerbyen for igangsette hyggelige arrangement og aktiviteter for alle i Kv.byen.

- **Ole Bårdli**



“Eg ønsker å stille til val fordi eg er ein pliktoppfyllende, løsningsorientert person som lett løser problemer. Utdannet tømrer med god teknisk innsikt. Også utdannet kokk som kan komme godt med om det skulle bli aktuelt med grillparty for borettslaget ein sommer :)”

- **Thea Sofie Kjelland Verngård**

“Jeg ønsker å bidra til et godt miljø i Kværnerbakken borettslag, og å delta i å finne gode løsninger for oss som bor her. Jeg har bodd her siden start, og trives svært godt. I tillegg har jeg fått en samboer som også trives godt. Jeg er jusstudent og har en grad i statsvitenskap fra før av, i tillegg til at jeg har noe erfaring fra styreverv i lokalpolitikk fra ungdomstid. Jeg jobber også deltid som hovmester. Jeg har tenkt lenge på at jeg ønsker å bidra, og å lære mer om hvordan et styre i et borettslag fungerer, så nå benytter jeg muligheten.”

- **Theresa Løvseth Dojokoto**

“Jeg stiller fordi jeg ønsker å bidra til et godt bomiljø for alle”

## Vedlegg

1. Kværnerbakken Borettslag - tilbud om styrebistand utg.01.pdf

## Sak 6

### Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Johan Hille-Dahl

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ole Bårdli

## Sak 7

### Endring av Vedtekter - Implementering og Bruk av Overvåkingkameraer i Borettslaget

Forslag fremmet av:

Robin Andersson, Styreleder

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

#### Bakgrunn:

I mai 2023 stemte borettslaget for implementeringen av et kameraovervåkingssystem som respons på en langvarig økning i tyveri og innbrudd. Systemet, som ble fullt operativt i oktober 2023, har resultert i en



signifikant reduksjon i antallet innbrudd. Dette understreker behovet for å formalisere regler og retningslinjer for bruken av overvåkingskameraer innenfor borettslagets område.

#### Detaljer:

- Kameraovervåking har blitt installert i flere av borettslagets fellesområder, utstyrt med et smart videoovervåkingssystem.
- Overvåkingskameraene er koblet til en 24-timers bemannet alarmsentral, som ved alarmutløsning har tilgang til sanntidsvideo og kan intervensere ved behov.
- Alle områder som er overvåket med kameraer, skal tydelig merkes med skilting for å informere beboere og besøkende.
- Datahåndteringen vil være i overensstemmelse med personvern og GDPR-regler, utført av en ansvarlig databehandler.
- Formålet med kameraovervåkingen er å forebygge og reagere på innbrudd, tyveri, alvorlig hærverk, feilparkering og forsøpling, samt avdekke skyldansvar i skade og forsikringssaker.

#### Vilkår for utlevering av opptak:

- Opptak fra overvåkingskameraer kan kun utleveres til politiet eller påtalemyndighet i forbindelse med alvorlige hendelser eller kriminell aktivitet.
- Ved feilparkering og forsøpling kan opptak benyttes som bevis i eventuelle tvister.

#### Styrets innstilling

Styret, i flertall, støtter fullt ut forslaget om å innføre de foreslåtte endringene i borettslagets vedtekter for å formalisere bruken av overvåkingskameraer. Dette forslaget vil forbedre sikkerheten og tryggheten i vårt borettslag, samt sikre en rettferdig og regulert bruk av overvåkingsteknologi.

#### Forslag til vedtak

Forslag godkjennes

#### Sak 8

### Endring av Vedtekter - Nye Parkeringsregler i Borettslaget

#### Forslag fremmet av:

Robin Andersson, Styreleder

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

#### Bakgrunn:

Siden oppføringen av borettslaget har parkeringssituasjonen vært utfordrende og uoversiktlig. Problemer med langvarig feilparkering eller parkering som hindrer andre kjøretøy har ført til hyppige behov for tauetjenester, noe som representerer en høy kostnad og ulempe for alle involverte. Dette forslaget sikter mot å klargjøre parkeringsreglene og introdusere en mer rimelig og rettferdig løsning for å håndtere feilparkering.



Eventuelle inntekter fra parkeringsbøter vil gå direkte til borettslagets driftskonto, noe som vil komme alle beboerne til gode ved å bidra til generelle driftskostnader eller finansiering av felles prosjekter.

#### Detaljer:

- Parkering skal kun foregå på anviste plasser, gjeldende for alle typer kjøretøy inkludert biler, motorsykler, sykler og andre fremkomstmidler, samt tilhengere.
- Borettslaget gir styret myndighet til å fastsette bøter som korresponderer med målet om å forhindre og forebygge feilparkering i våre felles garasjeområder.
- Styret får rett til å ilegge bøter for feilparkerte kjøretøy i garasjeområdet.
- Styret beholder retten til å bestille tauing av feilparkerte kjøretøy ved nødvendighet.
- Styret har myndighet til å tilpasse parkeringsreglene etter borettslagets behov.
- Styret kan inngå samarbeid med parkeringsselskaper eller andre firmaer for å håndheve disse parkeringsreglene effektivt.
- Styret kan søke bistand fra firmaer for drift av et potensielt nytt parkeringssystem.

#### Styrets innstilling

Styret, i flertall, anbefaler sterkt at forslaget om nye parkeringsregler vedtas for å sikre en mer organisert, rettferdig og effektiv bruk av parkeringsarealene i borettslaget.

#### Forslag til vedtak

Forslag godkjennes

#### Sak 9

### Endring av Vedtekter - Regler for Bruk av Robotparkeringssystem

#### Forslag fremmet av:

Robin Andersson, Styreleder

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

#### Bakgrunn:

Misbruk eller feilaktig bruk av det automatiserte robotparkeringssystemet har vist seg å kunne påføre betydelige ulemper og kostnader for borettslagets beboere. Ukorrekt bruk kan forårsake at en hel parkeringsrobot blir utilgjengelig, noe som berører alle som har sin bil parkert i systemet. Dette kan også medføre kostbare utgifter relatert til nødvendige utrykninger av serviceteknikere.

#### Detaljer:

- Alle garasjebrukere, inkludert eiere og leietakere, må gjøre seg kjent med og følge reglene for det automatiske robotparkeringssystemet.
- Eiere er ansvarlige for å instruere andre brukere av deres parkeringsplass om sikker og korrekt bruk av systemet, samt begrensninger angående vekt og størrelse.
-



Feilparkering eller misbruk som fører til utrykning av serviceteknikere, vil resultere i en bot til garasjebrukeren, ment å dekke de påløpte servicekostnadene.

#### Styrets innstilling

Styret, i flertall, anbefaler generalforsamlingen å vedta disse nye retningslinjene for å sikre effektiv og problemfri bruk av robotparkeringssystemet, til beste for alle beboere.

#### Forslag til vedtak

Forslag godkjennes

Sak 10

### Vedtektsendring - Plikt til å Melde fra om Utleie av Bolig

#### Forslag fremmet av:

Robin Andersson, Styreleder

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

#### Bakgrunn:

I lys av flere tilfeller av uregistrert utleie innenfor Kværnerbakken borettslag, har det blitt klart at det er et behov for strengere reguleringer. Borettslaget verdsetter et fellesskap der eierne hovedsakelig selv bor i sine boliger. Det er derfor ønskelig å innføre en formell plikt for boligeiere til å melde fra om eventuell utleie. Dette tiltaket er foreslått for å styrke fellesskapet og sikre at borettslaget primært er bebodd av eiere.

#### Detaljer:

- Alle beboere som ønsker å leie ut sin bolig må formelt søke og melde fra om dette til styret. Dette gjelder uavhengig av om utleie er tillatt etter generelt lovverk.
- Eventuelle brudd på denne meldeplikten vil resultere i at utleien blir ansett som ugyldig.
- Det foreslås et generelt forbud mot fremleie av både boliger og parkeringsplasser innen borettslaget.
- Disse tiltakene er foreslått for å gi styret bedre kontroll over hvem som bor i borettslaget, og for å motvirke hyppig utskifting av beboere som ikke registreres formelt som leietakere.

#### Styrets innstilling

Styret støtter fullt forslaget om innføring av plikt til å melde fra om utleie, samt innføring av forbud mot fremleie. Dette er et viktig skritt for å sikre at Kværnerbakken forblir et borettslag med et stabilt og engasjert beboerfellesskap, og for å minimere problemer relatert til uregistrert utleie.

#### Forslag til vedtak

Forslag godkjennes



Sak 11

## Ny Praksis for Fordeling av Honorar Knyttet til Styreverv

Forslag fremmet av:

Robin Andersson, Styreleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn:

For å sikre en mer rettferdig og jevn fordeling av kostnader gjennom året, samt anerkjenne det økte ansvaret som hviler på visse styreverv, foreslås det en endring i utbetalingen av styrehonorarer. Ved å tilby månedlige honorarer, vil de styremedlemmene som bærer størst ansvar kunne bli kompensert på en måte som reflekterer deres løpende bidrag til borettslagets drift og velvære. Dette vil også bidra til å spre kostnaden jevnt over året.

Detaljer:

- Styrehonorarer foreslås utbetalt månedlig, med umiddelbar effekt, til styreleder og nestleder som er ansvarlig for verifisering og kontinuerlig oppfølging fakturaer og avtaler. Ved særskilte tilfeller kan det også vurderes til andre styremedlemmer som har et fast stort ansvar.
- Honoraret kan justeres eller stanses om et styremedlem trekker seg fra sitt verv, får redusert sin evne til å bidra effektivt i styret, eller blir avsatt. Denne vurderingen skal foretas løpende av det til enhver tid sittende styre.
- Styrehonorar for neste periode 2025 forhånds godkjennes og settes til 216.500,-

Styrets innstilling

Styret, i flertall, anbefaler på det sterkeste at dette forslaget godkjennes, da det vil sikre en mer rettferdig og representativ kompensasjon for styrets ledelse. Denne nye praksisen vil også bidra til å motivere og beholde nøkkelstyremedlemmer gjennom å anerkjenne deres dedikerte innsats gjennom hele året.

Forslag til vedtak

Forslag godkjennes

Sak 12

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 259 380,-

Styret, i flertall, foreslår ikke en økning av det generelle styrehonoraret for det aktuelle året. Derimot anerkjenner styret det ekstraordinære arbeidet og den omfattende tidsinnsatsen som styret har bidratt med fra mai 2023 til mai 2024. Denne perioden har innebåret en rekke utfordrende prosjekter og hendelser som har krevd betydelig mer innsats enn vanlig, parallelt med opprettholdelsen av den daglige driften.



Detaljer:

- Som kompensasjon for det ekstraordinære arbeidet foreslår styret en økning av styrehonoraret for denne perioden med 20%.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 259 380,-



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Robin Roland Rune Andersson	Arnljot Gellines Vei 37 A
Styremedlem	Håvard Jakobsen	Freserveien 9
Styremedlem	Sandra Sofia Murad	Freserveien 17
Styremedlem	Brit-Elin Ottestad	Freserveien 17
Varamedlem	Rigmor Birgitta Bjerke	Freserveien 17

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

##### Delegert

Robin Roland Rune Andersson Arnljot Gellines Vei 37 A

##### Varadelegert

Brit-Elin Ottestad Freserveien 17

#### Valgkomiteen

Lars Westby Freserveien 11

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.



## Generelle opplysninger om Kværnerbakken Borettslag

Borettslaget består av 131 andelsleiligheter.

Kværnerbakken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919493666, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

236            229

Første innflytting skjedde i 2018. Tomten ble kjøpt i 0.

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.

Kværnerbakken Borettslag har ingen ansatte.

## Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

## Styrets arbeidsoppsummering for 2023-2024

### Overordnet

- **Sikkerhetsinitiativer:**
  - Vi har gjennomført en betydelig oppgradering av vår sikkerhet ved å erstatte alle 28 låser med moderne brikkelesersystemer, noe som har redusert mulige uønskede tilganger til borettslagets fellesområder
  - Videre har vi implementert overvåkingkameraer levert av ReliSec, utstyrt med intelligent overvåkingsteknologi som også er tilknyttet en døgnbemannet vaktentral.
  - Vi har fokusert på forebygging av uønsket aktivitet og derfor satt opp mange skilt som informerer om kamerovervåking, for å øke bevisstheten rundt kameraovervåkingen.
- **Garasje og parkering:**
  - Vi har engasjert oss i en juridisk prosess med advokat angående Metrisk/Montek parkeringsforvaltning av robotparkeringssystemet, noe som foreløpig med positive signaler om fremgang for utbedringer av reklarmrte feil.
- **Finansielt:**
  - Vi brukt betraktelig med tid til å har forbedret vår økonomiske oversikt og stabilitet. Vi har et fokusert på å få avtaler med god spredning på betalingene for å redusere risikoen for økonomisk sårbarhet som følge av sesongsbaserte kostnader, noe som har hatt ekstra sterk innvirkning på borettslagets økonomi basert.



## Avtaler

- **A-konto avtale med Kværnerbyen utomhussameie:** for oppvarming av trappen mellom Oslo K og vårt borettslag, noe som vil minske vår økonomiske sårbarhet om vinteren. Her har borettslaget tidligere måtte legge ut og kreve tilbakebetaling.
- **Forsikring:** Inngåelse av en ny, gunstig forsikringsavtale med Gjensidige som sikrer vår eiendom og våre beboere bedre.
- **Rørleggertjenester:** Ny rammeavtale med Rørleggersentralen for hurtig respons på akutte vannlekkasjer, noe som forbedrer vår beredskap og reduserer risikoen for vannskader.
- **Vaktmestertjenester:** Gjennom forhandlinger har vi lykket med å redusere kostnadene for Coor sine vaktmestertjenester betydelig, med en årlig besparelse på omtrent 120.000 NOK.
- **Heisservice:** Bytte til Heisselskapet Løft AS for våre heistjenester fører til lavere årlige vedlikeholdskostnader, med en estimert besparelse på ca 100.000 NOK. Avtalen inkluderer også fire driftstester per heis årlig, sikrer pålitelighet og sikkerhet.

## Brukerstøtte og effektivisering

- Vi har introdusert nye digitale hjelperessurser og skjemaer på Vibbo, noe som forenkler prosessen for våre beboere å finne informasjon, men også når det gjelder å registrere seg i ulike systemer og motta brukerstøtte.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

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

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skylder i hovedsak økning av kapitalkostnader/renter.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak flere økninger av renten i løpet av 2024.

### Resultat

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 140 000 til ordinær drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

### Forsikring

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

### Lån

Kværnerbakken Borettslag har lån i Obos banken.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Obos økte sitt honorar med 5,1% i 2024.

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

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Kværnerbakken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kværnerbakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
Årsrapport med årsberetning.pdf



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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 12. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## KVÆRNERBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 919 493 666, KUNDENR. 702

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>782 492</b>	<b>1 250 174</b>	<b>782 492</b>	<b>1 135 675</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	27 319 035	7 772 565	808 669	4 649 301
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -1 054 735	0	-398 000	-2 463 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14 -25 799 181	-8 239 544	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-4 270	-703	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg	-107 666	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>353 182</b>	<b>-467 682</b>	<b>410 669</b>	<b>2 186 301</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 135 674</b>	<b>782 493</b>	<b>1 193 161</b>	<b>3 321 976</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	2 930 224	1 735 025		
Kortsiktig gjeld	-1 794 550	-952 532		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 135 674</b>	<b>782 493</b>		



## KVÆRNERBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 919 493 666, KUNDENR. 702

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		12 155 623	6 034 617	7 353 264	14 314 944
Innkrevde felleskostnader	2	6 689 042	5 283 870	7 409 736	8 700 056
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>18 844 665</b>	<b>11 318 487</b>	<b>14 763 000</b>	<b>23 015 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-30 477	-27 707	-27 707	-30 477
Styrehonorar	4	-216 150	-196 500	-196 500	-216 150
Revisjonshonorar	5	-11 000	-10 500	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-167 535	-160 780	-171 069	-177 587
Konsulenthonorar	6	-145 434	-5 288	-10 000	-60 000
Kontingenter		-26 200	-26 200	-26 200	-26 200
Drift og vedlikehold	7	-1 250 938	-1 278 032	-1 030 000	-1 140 000
Forsikringer		-278 615	-274 088	-292 725	-306 476
Kommunale avgifter	8	-1 694 519	-1 342 061	-1 505 798	-1 754 295
Kostnader sameie	20	-232 511	-215 376	0	0
Energi/fyring		-868 999	-1 015 071	-1 200 000	-1 200 000
TV-anlegg/bredbånd		-491 834	-448 116	-436 089	-509 864
Andre driftskostnader	9	-802 906	-754 342	-521 243	-617 650
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-6 217 118</b>	<b>-5 754 061</b>	<b>-5 425 331</b>	<b>-6 046 699</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>12 627 547</b>	<b>5 564 426</b>	<b>9 337 669</b>	<b>16 968 301</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		25 799 181	8 239 544	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>38 426 728</b>	<b>13 803 970</b>	<b>9 337 669</b>	<b>16 968 301</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	9 785	3 212	0	0
Finanskostnader	11	-11 117 478	-6 034 617	-8 529 000	-12 319 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-11 107 693</b>	<b>-6 031 405</b>	<b>-8 529 000</b>	<b>-12 319 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>27 319 035</b>	<b>7 772 565</b>	<b>808 669</b>	<b>4 649 301</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		27 319 035	7 772 565		



## KVÆRNERBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 919 493 666, KUNDENR. 702

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	436 100 000	436 100 000
Tomt		80 900 000	80 900 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	20	107 666	0
Miljøbankkonto, øremerket		201 596	141 146
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>517 309 262</b>	<b>517 141 146</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		44 879	0
Forskuddsbetalte kostnader		560 489	751 475
Andre kortsiktige fordringer	13	179 152	357 764
Energiavregning	18	3 057	327 425
Driftskonto OBOS-banken		2 139 107	294 914
Sparekonto OBOS-banken		3 540	3 447
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 930 224</b>	<b>1 735 025</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>520 239 487</b>	<b>518 876 171</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 131 * 5 000		655 000	655 000
Annen egenkapital	14	75 051 732	47 732 697
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>75 706 732</b>	<b>48 387 697</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	235 741 582	262 595 498
Borettsinnskudd	16	206 800 000	206 800 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	196 623	140 443
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>442 738 205</b>	<b>469 535 941</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld	493 905	864 941
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 1 000 000,-)	0	0
Påløpte renter	1 085 983	50 361
Påløpte avdrag	214 662	0
Annen kortsiktig gjeld	0	37 230
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>1 794 550</b>	<b>952 532</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD 520 239 487 518 876 171**

Pantstillelse	19	518 000 000 517 000 000
Garantiansvar	20	318 582 0

Oslo, 09.03.2024

Styret i Kværnerbakken Borettslag

Robin Roland Rune Andersson/s/ Håvard Jakobsen/s/ Sandra Sofia Murad/s/

Brit-elin Ottestad/s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS-KONTO**



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

## INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	6 061 338
Garasjeleie	440 616
Eiendomsskatt	187 088
Kapitalkostnader på IN-lån	11 584 189
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	571 434
Overført til kapitalkostnader	-12 155 623
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>6 689 042</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-30 477
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-30 477</b>

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

## NOTE: 4

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 216 150.

## NOTE: 5

### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 000.

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

Juridisk bistand	-9 375
OPAK AS	-118 141
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 031
AF Gruppen Norge AS	-16 734
Turbinen Borettslag	-153
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-145 434</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-102 937
Drift/vedlikehold VVS	-20 507
Drift/vedlikehold elektro	-9 326
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-135 006
Drift/vedlikehold heisanlegg	-209 531
Drift/vedlikehold brannsikring	-214 316
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-145 620
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-403 696
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 250 938</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-189 048
Vann- og avløpsavgift	-1 010 915
Renovasjonsavgift	-494 557
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 694 519</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 514
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-23 172
Driftsmateriell	-3 295
Vaktmestertjenester	-327 180
Vakthold	-133 676
Renhold ved firmaer	-231 780
Snørydding	-26 744
Andre fremmede tjenester	-34 067
Kontor- og datarekvisita	-3 110
Andre kontorkostnader	-1 167
Kontingenter	-2 900
Gaver	-1 626



Bank- og kortgebyr	-2 938
Velferdskostnader	-3 736
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-802 906</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 197
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 363
Andre renteinntekter	225
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>9 785</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-11 100 888
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-4 000
Renter på leverandørgjeld	-111
Renter og provisjon på kassekreditt	-12 471
Andre rentekostnader	-7
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-11 117 478</b>

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

Kostpris/bokført verdi 2018	436 100 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>436 100 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2018.  
Gnr.236/bnr.229

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

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	179 152
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>179 152</b>

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 975 003
Egenkapital fra IN tidligere	47 604 502
Egenkapital fra IN 2023	25 799 181
Reduksjon EK fra IN	-326 954
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>75 051 732</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet



med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 15****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Renter 31.12: 5,25%, løpetid 40 år

	-310 200
Opprinnelig, 2018	000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 054 735
Nedbetalt tidligere, IN	47 604 502
Nedbetalt i år, IN	25 799 181
	<b>-235 741</b>
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>582</b>

Lånet er et serielån/annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 01.09.2023.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

	-206 800
Opprinnelig 2018	000
	<b>-206 800</b>
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>000</b>

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-196 623
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-196 623</b>

**NOTE: 18****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger fjernvarme (a konto)	-1 597 280
Forskuddsinnbetalinger strøm el-bil (a konto)	-67 200
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-1 664 480</b>

**KOSTNADER**

Techem	86 900
Fjernvarme	1 580 637
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 667 537</b>

---

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>3 057</b>
----------------------------	--------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	206 800 000
Pantelån	235 741 582
Påløpte avdrag	214 662
Beregnete IN-forpliktelser	73 076 729
<b>TOTALT</b>	<b>515 832 973</b>

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

Bygninger	436 100 000
Tomt	80 900 000
<b>TOTALT</b>	<b>517 000 000</b>

**NOTE: 20****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

*Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar*

Selskapet eier 5,4% av s 740 Kværnerbyen Utomhussameie

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i s 740. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i s 740 og utgjør kr 318 582.

Selskapets andel i s 740 vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i s 740 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i SpareBank 1 Skadeforsikring AS med polisenummer 3098240. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03 og 30.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



## STYREBISTAND

Kværnerbakken Borettslag  
v/ styret

28.02.2024

### Tilbud på leie av Styreleder

Viser til hyggelig møte. Vi ønsker å bistå og kan tilby følgende priser

Leie av profesjonell styreleder kr. 150 000,- eks. mva. per år. Honoraret faktureres månedlig.

Ekstra arbeid avtales med styret etter behov. Ved ekstraordinære hendelser eller prosjekter som for eksempel full fasade rehabilitering, utskifting av vinduer, utskifting av rør eller tidkrevende nabokonflikter faktureres det timearbeid med kr. 1 250,- + mva. Gjennom god økonomistyring sparer vi i snitt våre kunder for 27% av de totale kostnadene. Vi regner med at vi kan gjøre det samme for dere. Ved oppstart igangsetter vi en økonomisk plan.

#### **Kandidat til vervet:**

Vår kandidat til vervet er Johan Hille-Dahl.

Johan er daglig leder i Styrebistand AS Han har erfaring fra eiendomsforvaltning og styrearbeid i sameier og borettslag. Med en master i eiendomsutvikling og en bachelor i økonomi er han utdannet innen eiendomsforvaltning- og utvikling, samt økonomi og regnskap.

Johan har jobbet med eiendomsforvaltning- og utvikling i 5 år, og jobbet som assisterende vaktmester før studier – Han bor på sagene.

#### **Honoraret inkluderer følgende:**

- Svare på henvendelser fra seksjonseiere samt offentlige og profesjonelle aktører.
- Gjennomføre inntil 6 styremøter årlig ved deltagelse, innspill og gjennomføring av vedtak.
- Gjennomføre ordinært årsmøte med forberedelser og møteledelse.
- Fakturabehandling/godkjenning i nettportal – Gjennomgang for å sikre at sameiet blir fakturert i henhold til avtale.
- Årlig forhandling av forsikringsavtale og andre avtaler sammen med vår portefølje.
- Gjennomgang av HMS og brannvern på en jevnlig basis i tillegg til en årlig HMS internkontroll.

Øvrig arbeid og tjenester faktureres som ekstraarbeid med kr. 1 250,-+ mva pr. time.



## STYREBISTAND

### **Fordeler med å velge Styrebistand fra Boligforvalterne.**

- Vi erfarer ofte at våre kunder sparer mer igjennom vår gode forvaltning enn det våre tjenester koster.
- Vi er profesjonelle forvaltere av sameier og borettslag med lang erfaring.
- Vi vet hvor skoen trykker for en effektiv drift
- Vi har bestiller kompetanse ved inngåelse av større bestillinger og avtaler
- En eiendom som er godt forvaltet pleier å stige i verdi.
- Tidsbruken til de andre i styret reduseres ofte betydelig.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 25.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 28.03.24

Selskapsnummer: 702 Selskapsnavn: Kværnerbakken Borettslag

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Robin Andersson er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Thea Sofie Kjelland Verngård og Anniken Løberg er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

32 av 35

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



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

- For  
 Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

- Johan Hille-Dahl

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

- Nina Akubue Bakke  
 Thea Sofie Kjelland Verngård  
 Theresa Løvseth Dojokoto

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

- Dan Thanh Huynh  
 Nina Akubue Bakke  
 Ole Bårdli  
 Thea Sofie Kjelland Verngård  
 Theresa Løvseth Dojokoto

**Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (kun 1 skal velges)

- Johan Hille-Dahl

**Varadelegat** (kun 1 skal velges)

- Ole Bårdli

**Sak 7 Endring av Vedtekter - Implementering og Bruk av Overvåkingskameraer i Borettslaget**

Forslag godkjennes

- For  
 Mot



**Sak 8 Endring av Vedtekter - Nye Parkeringsregler i Borettslaget**

Forslag godkjennes

For

Mot

**Sak 9 Endring av Vedtekter - Regler for Bruk av Robotparkeringsystem**

Forslag godkjennes

For

Mot

**Sak 10 Vedtektsendring - Plikt til å Melde fra om Utleie av Bolig**

Forslag godkjennes

For

Mot

**Sak 11 Ny Praksis for Fordeling av Honorar Knyttet til Styreverv**

Forslag godkjennes

For

Mot

**Sak 12 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 259 380,-

For

Mot



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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