



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 854 143  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STARVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Øistein Bråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 688 588	12 049 834
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 688 588</b>	<b>12 049 834</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		793 232	793 571
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		95 565	839 471
Annen driftskostnad		9 816 795	9 010 734
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 705 592</b>	<b>10 643 776</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>982 996</b>	<b>1 406 058</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		139 424	135 130
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>139 424</b>	<b>135 130</b>
Annen finanskostnad		1 184 896	1 468 520
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 184 896</b>	<b>1 468 520</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 045 472</b>	<b>-1 333 390</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-62 476</b>	<b>72 667</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-62 476</b>	<b>72 667</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-62 476</b>	<b>72 667</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-62 476</b>	<b>72 667</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-62 476	72 667
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-62 476</b>	<b>72 667</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		61 400 000	61 400 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		409 721	505 286
Sum varige driftsmidler		61 809 721	61 905 286
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		70 031	70 031
Sum finansielle anleggsmidler		70 031	70 031
Sum anleggsmidler		61 879 752	61 975 317
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		240 749	233 962
Sum fordringer		240 749	233 962
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 726 103	7 982 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 726 103	7 982 713
Sum omløpsmidler		4 966 852	8 216 675
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 846 604</b>	<b>70 191 992</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		19 200	19 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 200</b>	<b>19 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		29 217 623	29 155 146
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-29 217 623</b>	<b>-29 155 146</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-29 198 423</b>	<b>-29 135 946</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		74 391 318	77 102 276
Øvrig langsiktig gjeld		21 366 800	21 366 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>95 758 118</b>	<b>98 469 076</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>95 758 118</b>	<b>98 469 076</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 930	6 658
Leverandørgjeld		194 046	762 353
Skyldige offentlige avgifter		36 626	41 043
Annen kortsiktig gjeld		49 306	48 808
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>286 909</b>	<b>858 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 045 027</b>	<b>99 327 938</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 846 604</b>	<b>70 191 992</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325271

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 854 143  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STARVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Per Øistein Bråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 947 854 143  
STARVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 688 588	12 049 834
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 688 588</b>	<b>12 049 834</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		793 232	793 571
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		95 565	839 471
Annen driftskostnad		9 816 795	9 010 734
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 705 592</b>	<b>10 643 776</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>982 996</b>	<b>1 406 058</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		139 424	135 130
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>139 424</b>	<b>135 130</b>
Annen finanskostnad		1 184 896	1 468 520
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 184 896</b>	<b>1 468 520</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 045 472</b>	<b>-1 333 390</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-62 476</b>	<b>72 667</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-62 476</b>	<b>72 667</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-62 476</b>	<b>72 667</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-62 476</b>	<b>72 667</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-62 476	72 667
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-62 476</b>	<b>72 667</b>





<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>19 200</b>	<b>19 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	29 217 623	29 155 146
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-29 217 623</b>	<b>-29 155 146</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-29 198 423</b>	<b>-29 135 946</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	74 391 318	77 102 276
Øvrig langsiktig gjeld	21 366 800	21 366 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>95 758 118</b>	<b>98 469 076</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>95 758 118</b>	<b>98 469 076</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 930	6 658
Leverandørgjeld	194 046	762 353
Skyldige offentlige avgifter	36 626	41 043
Annen kortsiktig gjeld	49 306	48 808
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>286 909</b>	<b>858 862</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>96 045 027</b>	<b>99 327 938</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>66 846 604</b>	<b>70 191 992</b>



Organisasjonsnr: 947 854 143  
STARVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Starveien Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 11. mai - 14. mai 2022

Selskapsnummer: 497





## Velkommen til årsmøte i Starveien 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 11. mai kl. 09:00 og lukker 14. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/497>

### 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.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Godtgjørelse til styret
6. Andre honorarer
7. Vedtektsendring Punkt 1-3 Kommunikasjon
8. Vedtektsendring - Nytt punkt 4-4 Laderett
9. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
10. Vedtektsendring - punkt 4-3
11. Endring av husordensregler pkt 12.
12. Endring av husordensreglene pkt. 19
13. Valg av styreleder
14. Valg av tillitsvalgte
15. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



16. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,  
**Styret i Starveien Borettslag**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten generalforsamlingen er innkalt på og måten det gjennomføres på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## Valg av møteleder

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styret foreslår at borettslagets rådgiver i OBOS Aud Aasnes Hansen er møteleder i generalforsamlingen.

**Forslag til vedtak**

Godkjent.

Sak 3

## 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**

Morten Busch og Ole-Gunnar Dalsveen er valgt.



Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

### Vedlegg

1. 0497 Årsrapport med regnskap .pdf

Sak 5

## Godtgjørelse til styret

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 240 000

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 240 000

Sak 6

## Andre honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for drift av elbil anlegg samt prosjektledelse av oppussing oppganger i blokkene foreslås satt til kr 60 000

### Forslag til vedtak

Andre honorarer settes til kr 60 000



Sak 7

## Vedtektsendring Punkt 1-3 Kommunikasjon

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

01.04.2021 trådte det nye bestemmelser i kraft i borettslagsloven. Borettslagsloven er ufravikelig og bestemmelsene vil gjelde for vårt borettslag uavhengig om de tas inn i vedtektene eller ikke.

I samarbeid med forretningsfører har styret identifisert det vi mener er de viktigste og mest relevante lovendringene for vårt borettslag, og styret anbefaler at denne bestemmelsene tas inn i våre vedtekter.

### Forslag til endring:

#### **Vedtekter nytt punkt 1-3, gjelder kommunikasjon mellom styret og andelseiere. 1-3 Kommunikasjon mellom styret og andelseierne**

(1) Styret bestemmer hvordan meldinger og lignende etter loven gis til andelseierne. Andelseierne kan reservere seg mot å motta meldinger elektronisk. Styret skal informere andelseierne i rimelig tid før ny kommunikasjonsmåte tas i bruk. Meldinger skal gis på en betryggende og hensiktsmessig måte.

(2) Når en andelseier skal gi meldinger og lignende til laget, kan han eller hun gjøre dette ved bruk av elektronisk kommunikasjon til den e-postadressen eller på den måten laget har fastsatt for dette formålet.

(3) Krav i loven om at meldinger og lignende skal være eller gis skriftlig, er ikke til hinder for elektronisk kommunikasjon.

### Forslag til vedtak

Godkjennes i sin helhet slik det foreligger

Sak 8

## Vedtektsendring - Nytt punkt 4-4 Laderett

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

01.01.2021 trådte det i kraft ny bestemmelse om laderett i borettslagsloven. Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsene vil gjelde for vårt borettslag uansett om de tas inn i vedtektene eller ikke.



I samarbeid med forretningsfører har styret gjennomgått lovendringen og kommet frem til følgende forslag til endring i vedtektene.

#### **Ny bestemmelse punkt 4-4:**

##### **Rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbare hybrider:**

1. En andelseier som disponerer egen parkeringsplass på borettslagets eiendom, har med styrets samtykke rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes om det foreligger saklig grunn til det.
2. Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte andelseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.
3. En andelseier som har rett til å parkere på borettslagets eiendom, men uten å disponere egen plass, kan kreve at det blir satt opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil. Styret skal etterkomme kravet med mindre det foreligger saklig grunn til å nekte. Styret bestemmer hvor ladepunktet skal settes opp.

#### **Forslag til vedtak**

Godkjennes i sin helhet slik det foreligger

Sak 9

### **Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

#### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:



## **Forslag til vedtak**

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

Sak 10

## **Vedtektsendring - punkt 4-3**

### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Gammel tekst:

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser, er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør – herunder oppsetting av private radio- og TV-antenner /parabol mv. - er ikke tillatt uten styrets forutgående skriftlig samtykke.

Nytt forslag:

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser, er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør - herunder oppsetting av private radio- og TV-antenner /parabol mv. er ikke tillatt uten styrets forutgående skriftlige samtykke.

Ved forandringer som gjelder for søknadspliktige tilbygg henvises til Plan for utbygging («gul blekke») vedtatt i generalforsamling 19.04.90. Dette krever i tillegg godkjenning av styret, samt generalforsamlingen. Ferdigattest må sendes til Styret når godkjent bygg er oppført. Husleiefaktoren for påbygg følger normal husleieregulering.

## **Forslag til vedtak**

Godkjent.

Sak 11

## **Endring av husordensregler pkt 12.**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Gammel tekst:



Bilkjøring på stikkveiene til terrasseblokkene og rekkehusene er i prinsippet bare tillatt i spesielle tilfeller, f.eks. ved inn- eller utflytting, transport av tunge kulli som det ikke med rimelighet kan forventes blir båret frem til inngangen for leiligheten og da med meget sakte fart.

Overtredelse vil kunne bli påtalt.

a) Det er ikke anledning til å parkere på stikkveiene, med mindre en har utfylt parkeringsbevis. Dette kan fås hos vaktmester, styret eller den tillitsvalgte i din oppgang/felt.

b) Maks hastighet er 10km.

c) Parkeringsområder - uteplasser/gjesteplasser: Gjeldende regelverk, som styret til enhver tid setter. Det gjøres fortløpende overveielser og blir håndhevet av parkeringsfirma innleid av borettslaget.

d) Parkering maks 30 minutter til synlig av- og pålessing.

Nytt forslag:

Bilkjøring på stikkveiene til terrasseblokkene og rekkehusene er i prinsippet bare tillatt i spesielle tilfeller, f.eks. ved inn- eller utflytting, transport av tunge kulli som det ikke med rimelighet kan forventes blir båret frem til inngangen for leiligheten og da med meget sakte fart.

Overtredelse vil bli påtalt.

a) Alle beboere og besøkende må registrere seg digitalt og/ eller ha gyldig

parkeringsbevis for å få anledning til å parkere på borettslagets parkeringsplasser

b) Det er ikke anledning til å parkere på stikkveiene. Maks stopp tid uten synlig av og pålessing er 10 minutter.

c) Det er stans forbudt på alle tilførselsveier til stikkveier i borettslaget.

d) Parkeringsområder - uteplasser/gjesteplasser: Gjeldende regelverk, som styret til enhver tid setter. Det gjøres fortløpende overveielser og blir håndhevet av parkeringsfirma innleid av borettslaget.

e) Besøkende må registrere seg digitalt innen 20 minutter etter parkering

## **Forslag til vedtak**

Godkjent.

Sak 12

## **Endring av husordensreglene pkt. 19**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Gammel tekst:



Henvendelser til Borettslagets styre: e-post: starveien@styrerommet.no, eller i postkassen ved Styrerommet utenfor Starveien 14A.

a) Alle henvendelser til styret som ønskes Styrebehandlet skal skje skriftlig. Borettslagets styre er avhengig av å kunne dokumentere (også for ettertiden) de saker som er styrebehandlet b) Styret har taushetsplikt i alle saker som behandles.

c) Styret skal svare skriftlig på alle skriftlige henvendelser.

Nytt forslag:

Henvendelser til Borettslagets styre:

- e-post: starveien@styrerommet.no
- postkassen ved Styrerommet utenfor Starveien 14 A
- VIBBO

a) Alle henvendelser til styret som ønskes Styrebehandlet skal skje skriftlig.

Borettslagets styre er avhengig av å kunne dokumentere (også for ettertiden) de saker som er styrebehandlet

b) Styret har taushetsplikt i alle saker som behandles.

c) Styret skal svare skriftlig på alle skriftlige henvendelser.

## **Forslag til vedtak**

Godkjent.



Sak 13

## Valg av styreleder

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Øyvind Carlson

### Vedlegg

1. 0497 Valgkomiteens innstilling.pdf

Sak 14

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jørgen Stensrud
- Rolf Egil Olstad
- Teddy Harrong

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arsim Qureshi
- Marit Irene Haug
- Trond Økland



Sak 15

## 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:

- Øyvind Carlson

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Jørgen Stensrud

Sak 16

## Valg av valgkomite

### Roller og kandidater

**Valg av 3 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Øyvind Lillebergen
- Pia Sabine Olstad-Grue
- Roar Holing



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Roar Holing	Starveien 70 A
Nestleder	Pia Sabine Olstad-Grue	Starveien 36 B
Styremedlem	Marit Augestad	Starveien 16
Styremedlem	Øyvind Carlson	Starveien 82 A
Varamedlem	Trond Økland	Starveien 10 B
Varamedlem	Marit Irene Haug	Starveien 40 A
Varamedlem	Karen Sømhovd	Starveien 10 A

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Roar Holing Starveien 70 A

Varadelegert  
Pia Sabine Olstad-Grue Starveien 36 B

### Valgkomiteen

Øyvind Lillebergen Starveien 68 B  
Ulf Smestad Trukket seg.

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Starveien Borettslag

Borettslaget består av 192 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Starveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947854143, og ligger i bydel Stovner i Oslo kommune med følgende adresse:

Starveien 8-62 66-82  
Barnehagen = 64

Gårds- og bruksnummer:  
102 425

Første innflytting skjedde i 1979. Tomten, kjøpt i 1979 er på 53 000 m2.

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.



Starveien Borettslag har 1 ansatt.

Det har ikke skjedd ulykker eller skader i 2021 og HMS er godt ivaretatt for den 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 PricewaterhouseCoopers AS.

### **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 11 688 588.

Andre inntekter på kr 178 276 er spesifisert i note 3 i regnskapet.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 10 705 592.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 62 476 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

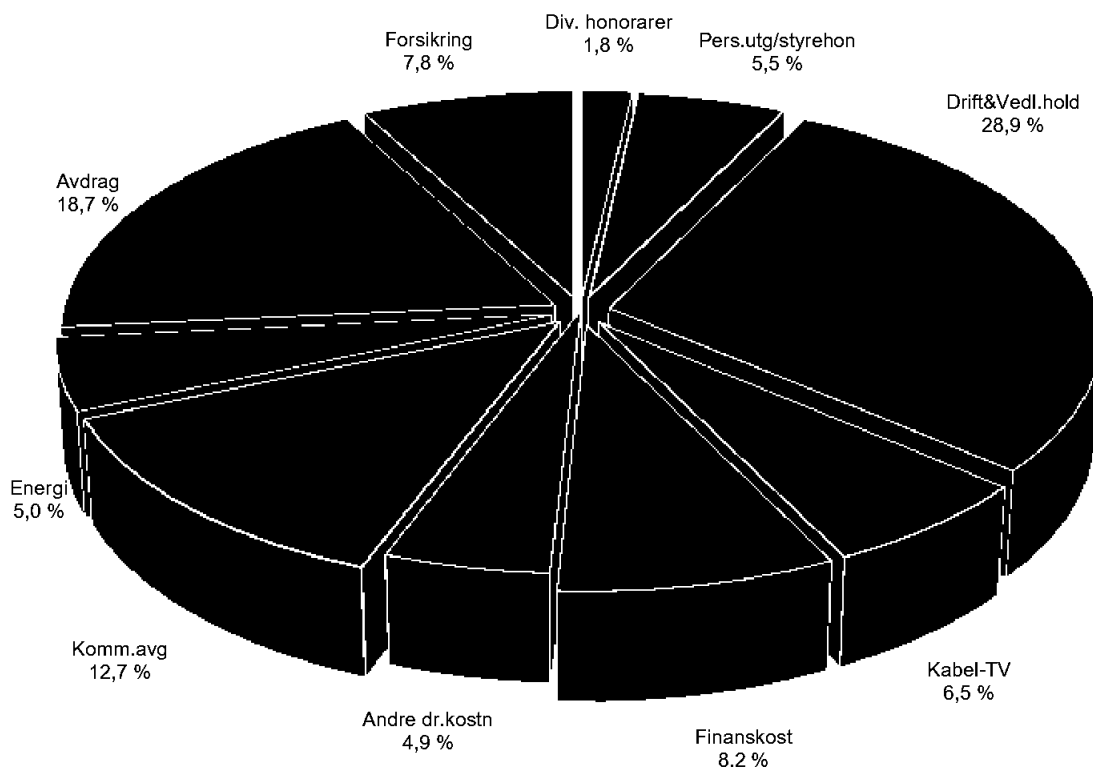
### **Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 4 679 943 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Diagrammet nedenfor viser i prosent hvordan kostnadene er blitt fordelt i 2021.



## 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 2 000 000 til generelt vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.



## **Energikostnader**

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

## **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca kr 126 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Starveien Borettslag.

## **Lån**

Starveien Borettslag har 4 lån i OBOS Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp, renter pr 31.12, restsaldo og nedbetalingstid henvises til note 17 i regnskapet.

## **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret vil fra 1.1.22 øke med 2,5%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

## **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.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Starveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Starveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og 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 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 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.

### 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.

Vedlegg 1

17 av 39  
PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0108 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
0497 Årsrapport med regnskap .pdf  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Starveien Borettslag

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 22. Mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## STARVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 947 854 143, KUNDENR. 497

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>7 357 813</b>	<b>3 835 938</b>	<b>7 357 813</b>	<b>4 679 943</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-62 476	72 667	1 123 600	1 874 600
Tilbakeføring av avskrivning	15 95 565	839 470	76 000	61 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	15 0	-59 449	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17 0	4 955 068	0	0
Fradrag for avdrag langs. lån	17 -2 710 958	-2 285 883	-2 704 000	-2 710 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-2 677 869</b>	<b>3 521 875</b>	<b>-1 504 400</b>	<b>-774 400</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>4 679 943</b>	<b>7 357 813</b>	<b>5 853 413</b>	<b>3 905 543</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	4 966 852	8 216 675
Kortsiktig gjeld	-286 909	-858 862
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>4 679 943</b>	<b>7 357 813</b>



## STARVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 947 854 143, KUNDENR. 497

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	11 510 312	11 126 850	11 559 000	11 787 000
Andre inntekter	3	178 276	922 984	120 000	80 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>11 688 588</b>	<b>12 049 834</b>	<b>11 679 000</b>	<b>11 867 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-553 232	-567 571	-692 000	-741 000
Styrehonorar	5	-240 000	-226 000	-240 000	-240 000
Andre honorarer		0	0	0	-60 000
Avskrivninger	15	-95 565	-839 471	-76 000	-61 000
Revisjonshonorar	6	-9 670	-8 965	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-211 765	-206 600	-212 000	-217 000
Konsulenthonorar	7	-6 537	-16 834	-20 000	-20 000
Kontingenter		-38 400	-38 400	-38 400	-38 400
Drift og vedlikehold	8	-4 199 279	-3 949 440	-3 000 000	-2 000 000
Forsikringer		-1 136 238	-1 047 201	-1 136 000	-1 262 000
Kommunale avgifter	9	-1 848 255	-1 824 112	-1 844 000	-1 852 000
Energi/fyring	10	-721 162	-393 508	-625 000	-680 000
TV-anlegg/bredbånd		-935 974	-875 927	-880 000	-964 000
Andre driftskostnader	11	-709 516	-649 748	-700 000	-720 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-10 705 592</b>	<b>-10 643 776</b>	<b>-9 472 400</b>	<b>-8 864 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>982 996</b>	<b>1 406 058</b>	<b>2 206 600</b>	<b>3 002 600</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	139 424	135 130	120 000	120 000
Finanskostnader	13	-1 184 896	-1 468 521	-1 203 000	-1 248 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 045 472</b>	<b>-1 333 391</b>	<b>-1 083 000</b>	<b>-1 128 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-62 476</b>	<b>72 667</b>	<b>1 123 600</b>	<b>1 874 600</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-62 476	0		
Reduksjon udekket tap		0	72 667		



### STARVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 947 854 143, KUNDENR. 497

#### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	58 750 000	58 750 000
Tomt		2 650 000	2 650 000
Andre varige driftsmidler	15	409 721	505 286
Langsiktige fordringer		70 031	70 031
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>61 879 752</b>	<b>61 975 317</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		240 749	233 962
Driftskonto OBOS-banken		2 016 948	3 358 194
Skattetrekkskonto OBOS-banken		19 707	20 805
Sparekonto OBOS-banken		2 689 448	4 603 714
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 966 852</b>	<b>8 216 675</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 846 604</b>	<b>70 191 992</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 192 * 100		19 200	19 200
Udekket tap	16	-29 217 623	-29 155 146
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-29 198 423</b>	<b>-29 135 946</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	74 391 318	77 102 276
Borettsinnskudd	18	21 366 800	21 366 800
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>95 758 118</b>	<b>98 469 076</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		194 046	762 353
Skyldige offentlige avgifter	19	36 626	41 043
Påløpte renter		6 930	6 658
Annen kortsiktig gjeld	20	49 306	48 808
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>286 909</b>	<b>858 862</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 846 604</b>	<b>70 191 992</b>
Pantstillelse	21	101 966 800	101 966 800
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16. mars 2022

Styret i Starveien Borettslag

Roar Holing /s/ Marit Augestad /s/ Øyvind Carlson /s/ Pia Sabine Olstad-Grue /s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR 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****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	11 393 224
Trappevask	101 088
Leie	53 448
Leietillegg påbygg	10 896
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>11 558 656</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Felleskostnader	-47 408
Trappevask	-936
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>11 510 312</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Versha Kolonial AS	57 362
Posten depotkasse	2 500
Lading av kjøretøy mm	78 414
Oslo kommune, grønne midler	40 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>178 276</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-406 731
Overtid	-4 154
Påløpte feriepenger	-49 306
Fri bolig	-69 264
Naturalytelser speilkonto	69 264
Arbeidsgiveravgift	-105 465
Pensjonskostnader innskudd	-7 110
Gruppeliv/ulykke	-5 600
Refusjon sykepenger	29 793
Gaver til ansatte	-513
Arbeidsklær	-4 146
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-553 232</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 240 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 670.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS	-6 537
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 537</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Elektroinstallatør	-584 592
Brakkeleie	-42 500
Oppganger	-2 533 838
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-3 160 930</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-64 232
Drift/vedlikehold VVS	-188 060
Drift/vedlikehold elektro	-37 659
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-417 464
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 800
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-9 950
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-275 185
Egenandel forsikring	-20 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-4 199 279</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-3 211
Vann- og avløpsavgift	-1 200 587
Feieavgift	-19 024
Renovasjonsavgift	-615 800
Eiendomsskatt næring	-9 633
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 848 255</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-395 971
Strøm oljefyr el.bereder	-325 191
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-721 162</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-116 978
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-70 536
Verktøy og redskaper	-8 685
Driftsmateriell	-45 055
Lyspærer og sikringer	-27 469
Vaktmestertjenester	-27 519
Renhold ved firmaer	-231 319
Andre fremmede tjenester	-2 819
Trykksaker	-7 800
Andre kontorkostnader	-6 169
Telefon/bredbånd	-4 692
Telefon, annet	-10 907
Porto	-2 813
Drivstoff biler, maskiner osv.	-22 842
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-119 114
Gaver	-1 724
Bank- og kortgebyr	-3 075
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-709 516</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 287
Kundeutbytte fra Gjensidige	132 137
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>139 424</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-396 131
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-176 752
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-612 013
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 184 896</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1982 58 750 000

**SUM BYGNINGER 58 750 000**

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr.102/bnr.425.

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 1024.

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Datautstyr

Tilgang 2020 59 449

Avskrevet tidligere -19 816

Avskrevet i år -19 816

19 817

Feiemaskin

Tilgang 1994 42 700

Avskrevet tidligere -42 699

1

Gressklipper nr. 1

Tilgang 2019 93 750

Avskrevet tidligere -37 500

Avskrevet i år -18 750

37 500

Gressklipper nr. 2

Tilgang 2006 35 625

Avskrevet tidligere -35 624

1

Kopimaskin

Tilgang 2009 58 421

Avskrevet tidligere -58 420

1

Plenklipper

Tilgang 2017 175 000

Avskrevet tidligere -140 000

Avskrevet i år -34 999

1

Plog til traktor

Tilgang 2007 20 000

Avskrevet tidligere -19 999

1

Snøfreser nr. 1

Tilgang 2018 110 000

Avskrevet tidligere -66 000

Avskrevet i år -22 000

22 000



Traktor			
Tilgang 2006	676 740		
Avskrevet tidligere	-676 739		
			1
Ladestasjon for el bil			
Tilgang 2018	2 231 715		
Avskrevet tidligere	-2 231 714		
			1
Traktorgarasje (ikke avskrevet)			
Tilgang 1988	325 093		
Tilgang 1989	5 304		
		330 397	
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>409 721</b>	
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-95 565</b>	

**NOTE: 16**

**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,70 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2018

-23 345 470

Nedbetalt tidligere

1 971 277

Nedbetalt i år

931 516

-20 442 677

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,70 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2018

-13 087 026

Nedbetalt tidligere

1 470 820

Nedbetalt i år

684 307

-10 931 899

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,70 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2019

-40 000 000

Nedbetalt tidligere

433 622

Nedbetalt i år

758 235

-38 808 143

OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,70 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2008

-7 640 000

Nedbetalt tidligere

3 094 501

Nedbetalt i år

336 900

-4 208 599

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-74 391 318****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1982

-21 366 800

**SUM BORETTSINNSKUDD****-21 366 800****NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-19 707

Skyldig arbeidsgiveravgift

-16 919

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER****-36 626**

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-49 306
-------------	---------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-49 306</b>
-----------------------------------	----------------

---

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	21 366 800
-----------------	------------

Pantelån	74 391 318
----------	------------

<b>TOTALT</b>	<b>95 758 118</b>
---------------	-------------------

---

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

Bygninger	58 750 000
-----------	------------

Tomt	2 650 000
------	-----------

<b>TOTALT</b>	<b>61 400 000</b>
---------------	-------------------

---



## informasjon om borettslaget

### Styrets arbeid

Siden forrige generalforsamling har styret avholdt 7 ordinære styremøter i tillegg til møter i forbindelse med enkelttemaer og prosjekter.

Også 2021 ble preget av pandemisituasjonen. For å ivareta smittevern har det vært hyppigere bruk av e-post og telefon der saker har blitt behandlet underveis.

Arbeidet med Selvaag prosjekt har også pågått dette året, grunnet feilretting og manglende arbeid i forbindelse med prosjektet for rehabilitering av rekkehus.

Arbeidet med å kartlegge behov og optimalisere parkeringsbestemmelsene i borettslaget ble startet. Det er inngått avtale med Vest Park som har tatt over parkeringsansvaret fra Smart.

Styret har også hatt en del oppfølging med Grorud Elektro i forbindelse med utbedring og vedlikehold av ladeinfrastrukturen. Det har vært en del utfordringer med infrastrukturen i enkelte av områdene, alle feilmeldinger som kommer, samt alle henvendelser fra beboere er det Styret som behandler etterhvert som noe skjer, noe som fører til en god del merarbeid.

I forbindelse med oppgradering av oppgangene, samt oppgradering av utearealene har det vært møtevirksomhet, utover regulære styremøter, for oppfølging og befarings- med og uten prosjektleder.

Styret har hatt dialog med kommunen og entreprenør i forbindelse med arbeidet med utskifting av støyskjermen mot E6.

Det har også vært møter og arbeid i forbindelse med optimalisering eller mulig utbygging av infrastruktur samt avtaler om TV/ Internett i borettslaget.

Styret har i tillegg hatt ansvar for vanlig vedlikehold av bygg og fellesarealer.

Det er delt ut seks informasjonsskriv til beboere, samt egne informasjonsskriv i forbindelse med enkelttemaer/ -prosjekter. Det er behandlet flere saker og henvendelser som er kommet inn pr e-post, brev, Facebook, med mer.

Det har i en tid, særlig i enkelte områder, vært utfordringer med håndheving av parkeringsregler i borettslaget. Mye fremmedparkering (Ikke- boende i borettslaget har benyttet seg av borettslagets plasser både til privatparkering samt parkering for turgåing etc.) har ført til at beboere og gjester ikke har plass til å parkere på borettslagets plasser. I tillegg har det vært mye parkering på gang- og stikkveier over lengre perioder enn tillatt tid og med synlig av- og pålessing. Det ble i tidligere generalforsamling gitt Styret ansvar for å sette inn tiltak ved behov. I denne forbindelse er det inngått avtale med Vest Park som fra mars dette år har ansvaret for parkeringen i borettslaget. De har et velfungerende system som tilpasses våre behov og ønsker, både elektronisk og manuelt. Etter en litt problematisk start, tok Styret over ansvaret for å registrere alle beboere, samt opprettholdelse av denne registreringer.



Prosjektet med å oppgradere uteområdene fortsatte i 2021. Det er blant annet byttet ut lekestativ og sandkasse, samt pusset opp gamle, og satt opp nye benker ulike steder i borettslaget. Gjerder har blitt oppgradert og byttet. Det har også vært gjennomgått og ryddet opp i mye av borettslagets grøntarealer, trær og annen beplantning. I tillegg ble støyskjermen mot E6 oppgradert og byttet. Oppretting av grøntarealet i forbindelse med dette arbeidet blir gjort av kommunen denne våren så fort snø og frost er borte.

Oppgradering av oppgangene i blokkene ble nesten ferdigstilt i 2021. Resterende arbeid og ferdigbefaring blir gjort i år blant annet på grunn av forsinkelse på levering av materialer. Alle oppgangene har fått nytt gulvbelegg, nye lister, nye håndløpere, vask og impregnering av teglsteiner på vegger, samt maling av tak, vegger, rekkverk og dørkarmen. Belysningen i oppgangene er også økt og oppgradert.

Inngangsdørene til garasjene har blitt byttet ut med nye jerndører. Lysstyring installert i garasjen er tilpasset de nye dørene, samt at inngangsdører er pusset ned og oljet til full metning.

Dette prosjektet har i sin helhet vært utført med styret som prosjektledelse i samarbeid med Front.

Det har over tid vært utfordringer med TV/ Internett signaler i borettslaget, og noen områder har vært mer rammet enn andre. Styret har derfor vært i dialog med Telenor, som ønsker å finne ut av hva som er grunnen til dette problemet, i tillegg til å forbedre avtalene våre. Indikasjoner tilsier at det kan være problemer med infrastrukturen til borettslaget som kan være hovedutfordringen, og som gjør at mange sliter med dårligere og ustabile nettforbindelser og signaler. Styret har også dialog med andre aktører på dette, og jobber nå med å komme frem til den beste løsningen for borettslaget.

Styret har søkt flere tilskuddsordninger om midler til diverse arbeid som er planlagt, og fikk i 2021 et tilskudd på 40 000,- fra bydelen til bruk til oppgradering av uteområdene.

Åpen Time i styrerommet har kun vært mulig å avholde enkelte ganger pga tiltak og smittevern. Dette er blitt informert om i infoskriv og har derfor blitt rettet på e-post til styrerommet@starveien.no, Facebook eller i Styrets Postkasse.

## **Vaktmester**

Vi har en stabil og dyktig vaktmester, med kjernetid mellom 9:00 – 15:00.

## **Økonomi**

Ikke noe spesielt å utsette på dette punktet.

## **Forsikring**

Borettslaget er forsikret hos Gjensidige Forsikring.

De siste årene har vi fått utbetalt et relativt hyggelig utbytte, og har derfor en god forsikringsavtale.

## **Avtaler/kontrakter**

Det pågår frem til ferdigstilling en avtale med FRONT entreprenør for oppgradering av oppgangene i blokkene.

Grorud Elektro-service har avtale med borettslaget på strøm og ladebokser, og også andre elektriske oppgraderinger.

Borettslaget har fortsatt en avtale med Markisemannen der vi får 40% på inn- og utvendig solskjerming.



Vaskefirmaet som benyttes i blokkene er Renhold Senter AS. Det ble i 2021 inngått avtale med VestPark som nå har ansvaret for parkeringen i borettslaget.

Styret gjennomgår kontinuerlig avtaler og tjenester. Vi ser på alternativer til og reforhandler ved behov.

#### HMS

Styret jobber fortløpende med gjennomgang og oppdatering av HMS-planen til borettslaget. Det blir stadig gjennomført sjekk av bygg, fellesarealer, etc av Styrets HMS-ansvarlig, i samråd med vaktmester. Beboere som ikke følger husordensregler og vedtekter vil bli tilskrevet.

#### Miljø i borettslaget

Styret har tidligere gjennomført ordningen "Åpen time" første mandag i hver måned, som flere beboere benytter seg av. Styret opplever møtene som nyttige. I løpet av 2021 ble «Åpen time» flyttet til hver første onsdag i måneden. I tillegg har vår gruppe på Facebook, samt «Messenger» blitt mer og mer brukt som informasjonsverktøy både fra og til Styret. Styret benytter seg også av VIBBO som informasjonsplattform, noe som gjør at beboere kan få informasjon raskere og mer tilpasset.

Vaktmester jobber med å vedlikeholde fellesarealene våre på daglig basis, i tillegg blir det kjøpt tjenester ved større prosjekter for å holde det fint rundt oss. Vaktmester samler også inn husholdningsavfall fra hager og planter som beboere setter ut hver mandag. I vaktmester sitt fravær blir det satt inn erstatter som skal ta seg av viktige gjøremål. Dette informeres om på forhånd.

#### Nøkler/skilt

Nøkler i terrasseblokkene bestilles gjennom vaktmester. Dette gjelder også skilt til postkasser og ringetablå i terrasseblokkene samt postkasseskilt for rekkehusene.

#### Kabel-TV

Telenor er leverandør av kabel-TV tjenester og bredbånd til borettslaget.

#### Containere

Det har ved et par anledninger blitt bestilt containere til husholdningsavfall, samt egen juletrecontainer etter jul. Ny ordning er at containeren blir satt ut om morgenen og hentet på kvelden samme dag. Denne ordningen har fungert meget godt, og blant annet ført til reduserte kostnader for borettslaget.

#### Velferden

Det er utnevnt en velferdskomité for borettslaget, men pga den pågående pandemien, har det ikke vært mulig å arrangere noen sosiale sammenkomster og aktiviteter dette året.



## Planer for 2022/ 2023

- Ferdigstille oppussingen av oppgangene i blokkene
- Planlegging og iverksetting av nye parkeringsbestemmelser og løsninger
- Reforhandle eller bytte leverandør for TV/ Internett og/ eller infrastruktur i borettslaget
- Gjennomgå rekkverk på baksiden av blokkene
- Ferdigstille planlagt arbeid med oppgradering av uteområder
- Undersøke mer lønnsomme og besparende løsning for varme og strøm
- Generell oppgradering og vedlikehold av borettslagets eiendom og uteareal
- Kontinuerlig arbeid med HMS planen
- Oppgradere/ asfaltere gangveier

## Vaktmester

Vaktmester Ronny Iversen ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmesterkontoret har adresse Starveien 12, og er åpent hverdager mellom kl. 09:00 og kl. 15:00. Vaktmester kan også kontaktes på telefon 41 48 96 03, e-post [mrronniver@gmail.com](mailto:mrronniver@gmail.com). Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

## 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.

## Retningslinjer for styrearbeid

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

## Nøkler/skilt

Nøkler i terrasseblokkene bestilles gjennom vaktmester. Dette gjelder også skilt til postkasser og ringetablå i terrasseblokkene samt postkasseskilt for rekkehusene.

## Kabel-TV

Telenor er leverandør av kabel-TV tjenester og bredbånd til borettslaget.

## Velferden

Det ble utnevnt en velferdskomité for borettslaget, men pga den pågående pandemien, har det ikke vært mulig å arrangere noen sosiale sammenkomster og aktiviteter dette året.

## Kurs

Ingen av styremedlemmene har vært på kurs det siste året.

## Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81953427. 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](mailto: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 slukkeutstyr 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.

### **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.

### **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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

### **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.

### **Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

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

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



**VALGKOMITEENS INNSTILLING:**

**Som styreleder for 1 år foreslås:**

Øyvind Carlson i Starveien 82 A

(Styreleder Roar Holing trekker seg)

**Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Jørgen Stensrud i Starveien 74 A

Teddy Harrong i Starveien 22

Nestleder Pia Sabine Olstad-Grue ønsker ikke gjenvalg.

**Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

Trond Økland i Starveien 10 B

Marit Irene Haug i Starveien 40 A

Arsim Qureshi i Starveien 48D.

**Som delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år foreslås:**

Øyvind Carlson i Starveien 82 A

**Vara:** Jørgen Stensrud i Starveien 74 A

**Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Øyvind Lillebergen i Starveien 68 B

Ulf Smestad har trukket seg fra valgkomiteen.  
Det har dessverre ikke lyktes å finne en erstatter.

Med vennlig hilsen

Øyvind Lillebergen  
Valgkomiteen



## 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 11.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 14.05.22

**Selskapsnummer:** 497 **Selskapsnavn:** Starveien 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 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av møteleder</b></p> <p>Godkjent.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Morten Busch og Ole-Gunnar Dalsveen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Godtgjørelse til styret**

Styrets godtgjørelse settes til 240 000

For

Mot

**Sak 6 Andre honorarer**

Andre honorarer settes til kr 60 000

For

Mot

**Sak 7 Vedtektsendring Punkt 1-3 Kommunikasjon**

Godkjennes i sin helhet slik det foreligger

For

Mot

**Sak 8 Vedtektsendring - Nytt punkt 4-4 Laderett**

Godkjennes i sin helhet slik det foreligger

For

Mot

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



**Sak 9 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

For

Mot

**Sak 10 Vedtektsendring - punkt 4-3**

Godkjent.

For

Mot

**Sak 11 Endring av husordensregler pkt 12.**

Godkjent.

For

Mot

**Sak 12 Endring av husordensreglene pkt. 19**

Godkjent.

For

Mot

**Sak 13 Valg av styreleder**

**Styreleder** (1 skal velges)

Øyvind Carlson

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



**Sak 14 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (2 skal velges)

- Jørgen Stensrud
- Rolf Egil Olstad
- Teddy Harrong

**Varamedlem** (3 skal velges)

- Arsim Qureshi
- Marit Irene Haug
- Trond Økland

**Sak 15 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (1 skal velges)

- Øyvind Carlson

**Varadelegat** (1 skal velges)

- Jørgen Stensrud

**Sak 16 Valg av valgkomite**

**Valgkomite** (3 skal velges)

- Øyvind Lillebergen
- Pia Sabine Olstad-Grue
- Roar Holing

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](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.