Bjølsen borettslag

GENERALFORSAMLING 2019

Innkalling – Årsberetning - Årsregnskap

Tid: **torsdag, 9. mai 2019 kl 19:00**

Sted: **OBFs lokaler, Sandakerveien 64**

FULLMAKTSBLANKETT
FOR GENERALFORSAMLINGEN

Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslag-, tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren kan bare uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.

En andelseier kan møte med fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én fullmakt, men der flere eier en andel sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Dersom De benytter Dem av denne retten, må nedenstående fullmakt fylles ut.

---------- FULLMAKT ----------

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte og stemme på mine vegne i alle saker som skal behandles av generalforsamlingen i Bjølsen borettslag torsdag, 9. mai 2019.

Eierens navn i blokkbokstaver, underskrift og dato:

Eiers navn i blokkbokstaver og signatur

BJØLSEN BORETTSLAG

INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING 2019

Generalforsamling i Bjølsen borettslag avholdes
torsdag, 9. mai 2019 kl. 19:00 OBFs lokaler, Sandakerveien 64.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING
- A Valg av møteleder
- B Opptak av navnefortegnelse
- C Valg av referent og minst én andelseier til å underskrive protokollen
- D Godkjennelse av innkallingen og den oppsatte dagsorden

2. ÅRSBERETNING FOR 2018

3. ÅRSREGNSKAP 2018 OG BUDSJETT 2019
- A Årsregnskapet for 2018
- B Disponering av årets resultat
- C Revisjonsberetning
- D Orientering om budsjett for 2019

4. GODTGJØRELSER
- A Styret kr 400 000,-

5. FORSLAG
- A Forslag fra styret om rehabilitering av soilrør, se vedlegg
- B Forslag fra styret om revisjon av vedtektene, se vedlegg
- C Forslag fra styret om endring av kabel-tv/bredbånds-ordning, se vedlegg
- D Forslag fra andelseier i Bergensgata 20 om kjellerutbygging, se vedlegg
- E Forslag fra andelseier i Stavangergata 41 om kjøp av areal til loftsbod, se vedlegg
- F Forslag fra andelseier i Stavangergata 29 om kjellerutbygging, se vedlegg
- G Forslag fra andelseier i Bergensgata 24 om loftsutbygging, se vedlegg

6. VALG AV TILLITSVALGTE
- A Valg av styreleder for 2 år
- B Valg av to styremedlemmer for 2 år
- C Valg av to varamedlemmer for 1 år

7. OPPLESNING OG GODKJENNING AV PROTOKOLL

Det vil ved behov bli avholdt et uformelt beboermøte hvor aktuelle saker utover det som er nevnt i innkallingen, kan tas opp til diskusjon.

Oslo, 23. april 2019
I styret for Bjølsen borettslag

Øivind Sabel *Martin Kollenberg* *Christoffer Vestli*
Marianne Groven *Tarik Fanuel Ogbamichael*

Forslag A – Rehabilitering av soilrør og bunnledninger, fremmet av styret

Bakgrunn
Soilrør og bunnledninger i borettslaget har passert forventet levetid, og styret anser det dermed som nødvendig å rehabilitere nevnte rør. Styret har fått innhentet et tilbud fra Olimb, som tilbyr å strømpelegge rørene. Tilbudet pluss kostnader til oppfølging fra konsulent er estimert til kr 6,5 millioner.

Forslag til vedtak
Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å ta opp et lån på størrelse med kostnaden knyttet til rehabilitering av soilrør og bunnledninger samt konsulenthonorar.

Forslag B – Revisjon av vedtektene, fremmet av styret

Bakgrunn
Styret ønsker å endre inndelingen for å gjøre vedtektene mer tydelige. Det vil for øvrige ikke være noen realitetsendringer av betydning.

Forslag til reviderte vedtekter fremkommer bakerst i innkallingen med sporet endringer.

Forslag til vedtak
Generalforsamlingen vedtar vedtektene slik de fremkommer av innkallingen.

Forslag C – Endring av kabel-tv/bredbånds-ordning, fremmet av styret

Bakgrunn
Styret er kjent med at flere andelseiere ønsker raskere internett, mens færre har behov for kabel-tv. Som følge av dette har styret vært i kontakt med ulike bredbånds-/kabel-tv-leverandører. Etter en helhetsvurdering har styret valgt å fremme tilbudet fra HomeNet til generalforsamlingen. Tilbudet vil innebære en betydelig økning i internetthastigheten, men på bekostning av kabel-tv. De andelseiere som ønsker å ha kabel-tv vil fremdeles ha anledning til å tegne et særskilt kabel-tv-abonnement med HomeNet.

Det vises i denne sammenheng til HomeNets tilbud som ligger vedlagt bakerst i innkallingen.

Forslag til vedtak
Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å inngå avtale med HomeNet basert på det tilbud som fremkommer i innkallingen.

Forslag D – Utbygging av kjellerareal i Bergensgata 20, fremmet av andelseier Daniel Hallanger og Dorthee Witte

Bakgrunn
Vi har tidligere fått godkjent å kjøpe opp areal på cirka 23 kvm og bygge ut i kjeller, i generalforsamling 2018.

I etterkant har vi blitt klar over at en del areal forsvinner til innlemmet sportsbod og til trapp, og dermed ønsker vi å utvide arealet i kjeller med ytterlige cirka 5kvm (= størrelse av en sportsbod). Arealet som ønskes ytterlige utbygd ligger under leiligheten og oppfyller derfor kravene fra borettslaget.

Dette vil i praksis bety at en sportsbod flyttes til eksisterende fellesareal som brukes per dags dato til oppbevaring av sykler. Vi foreslår å fjerne en gammel vaskekum for å utnytte kvadratmeterne bedre.

Mer fellesareal til barnesykler og vogn finnes under trappa (som er opptatt per dags dato) og vi regner med at vi snart får en utebod til sykler og barnevogn på plass, liknende den i barnehagegården.

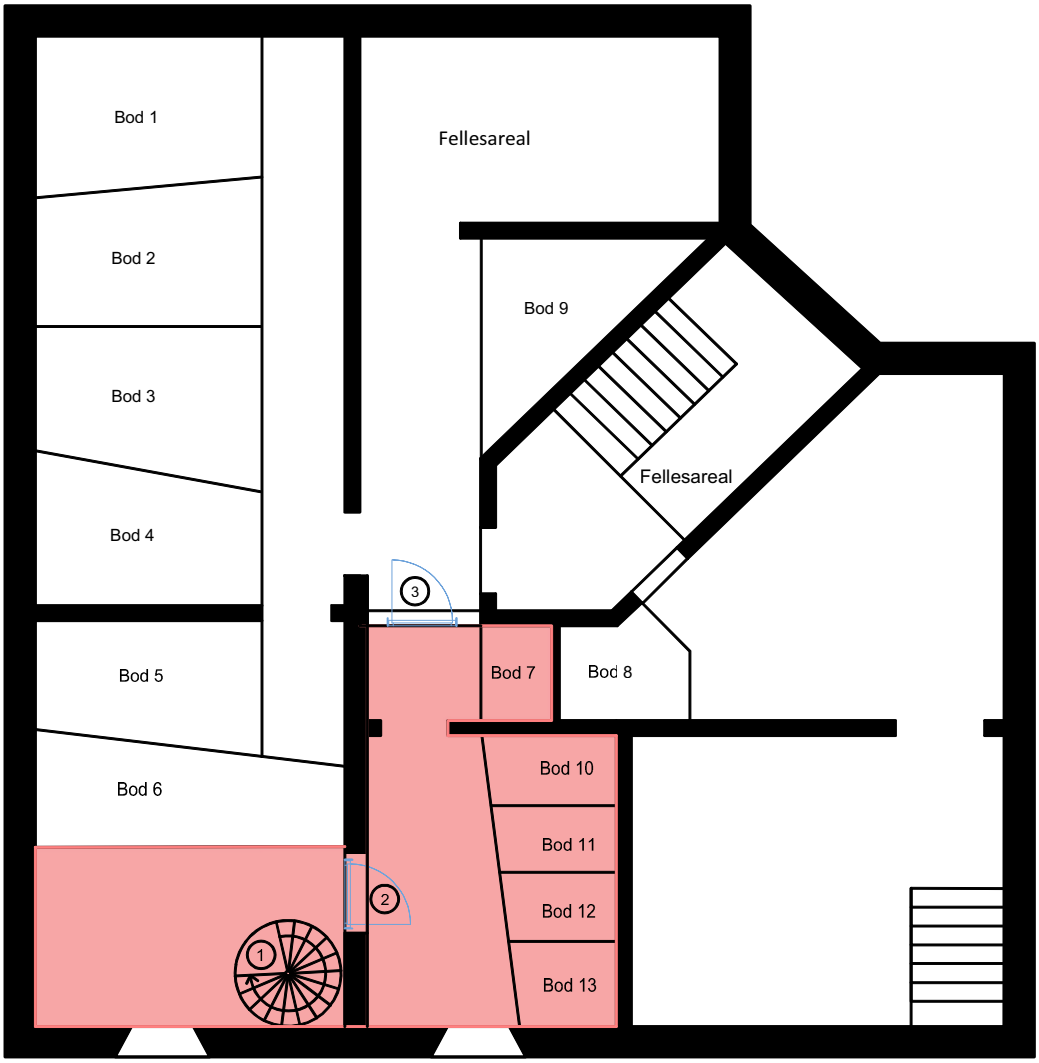
I forhold til retningslinjene og vedtektene har vi lov å bygge ut hele arealet under leiligheten vår, som vi, selv etter denne utvidelsen, ikke utnytter til det fulle. Dette for å beholde en tilstrekkelig mengde fellesareal i kjeller.

Hilsen
Daniel & Dorothee

Vedlagt til forslaget er fire vedlegg og ett bilde

Forslag til vedtak
Generalforsamlingen vedtar at eiere av andel 17 i Bergensgata 20 får kjøpe ytterlige ca. 5 kvadratmeter i kjellerareal ihht. beskrivelsen slik den fremkommer i innkallingen. Det kjøpte arealet skal innlemmes i andelen. Generalforsamlingens vedtak forutsetter at arealutvidelsen skjer i tråd med gjeldene regelverk.

Nåværende godkjent løsning - kjeller

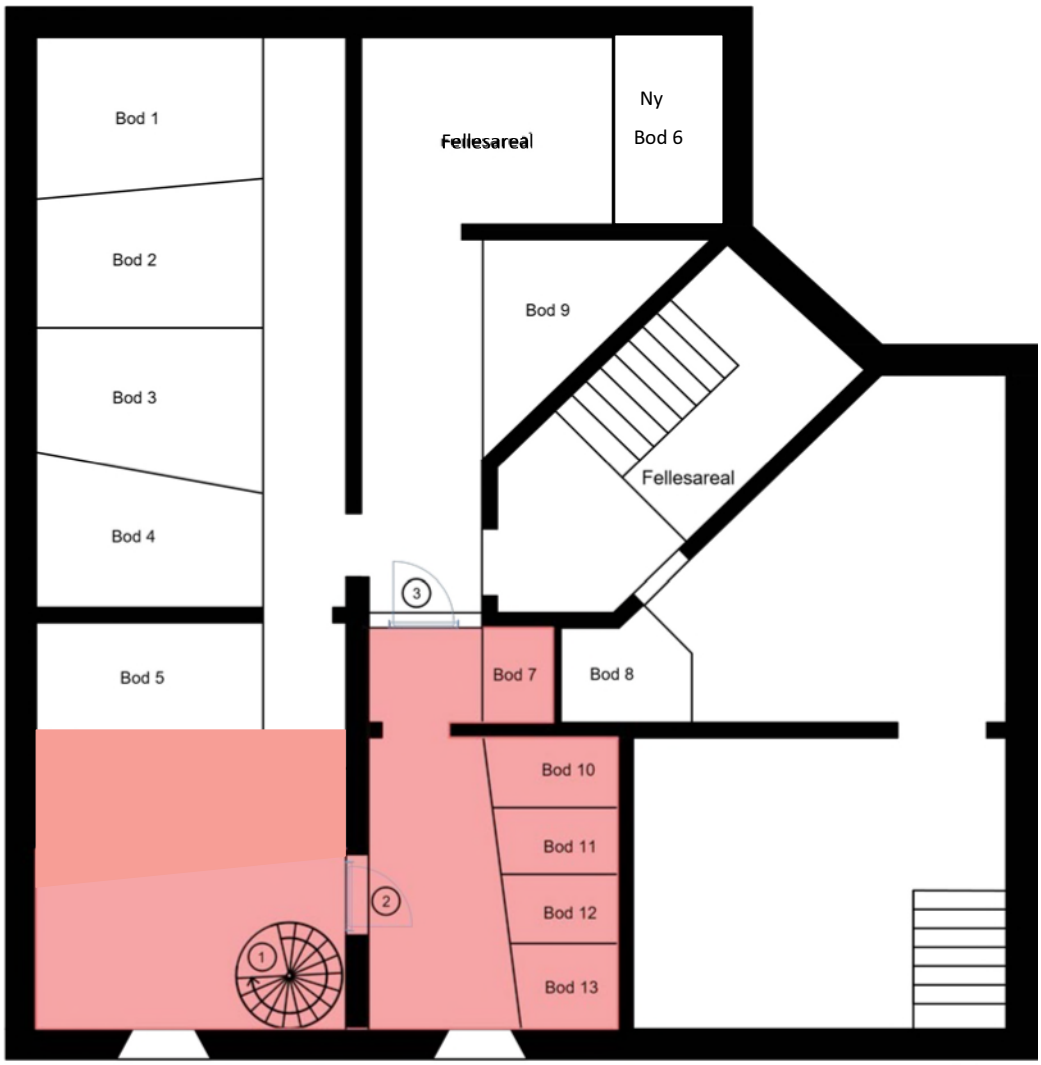


Kjeller Bergensgata 20, Gnr. 222, Bnr. 34 Andelsnr. 17, (H0102)

Plan 1:100

1. Trapp ned til kjeller
2. Ny åpning
3. Rømningsvei m/ branndør

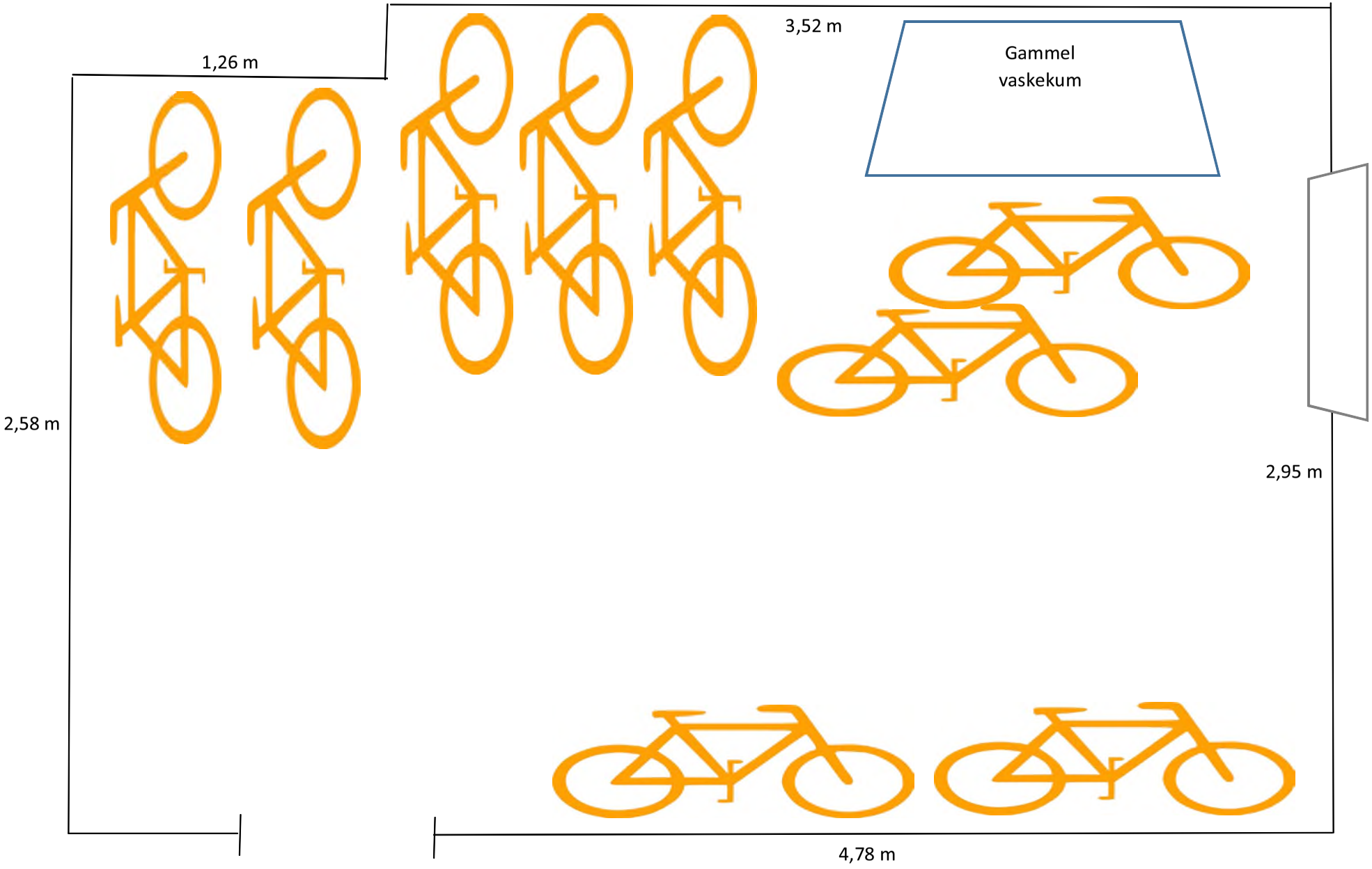
Etter utbygging

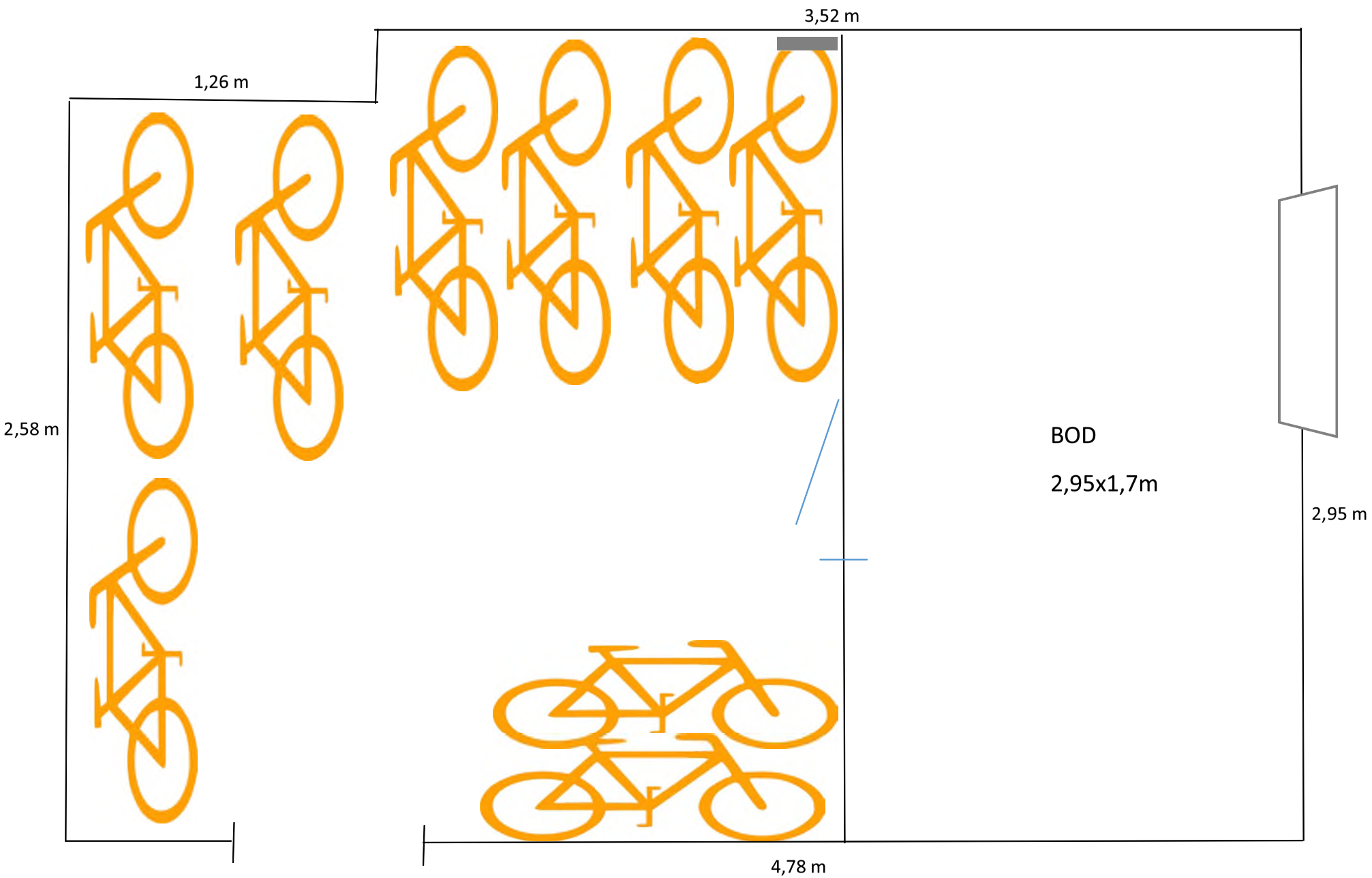


Kjeller Bergensgata 20, Gnr. 222, Bnr. 34 Andelsnr. 17, (H0102)

Plan 1:100

1 Trapp ned til kjeller
2 Ny åpning
3 Rømningsvei m/ branndør


1,26 m
3,52 m
Gammel
vaskekum
2,58 m
2,95 m
4,78 m


3,52 m
1,26 m
2,58 m
BOD
2,95x1,7m
2,95 m
4,78 m

YAMAHA

Forslag E – Kjøp av andel loftsareal i Stavangergata 41 til utbygging av loftsbod, fremmet av andelseier Jarle Lystad og Hilde Fjermeros

Bakgrunn
Forslagsstiller eier bolig med utbygget loft. Vi har innvendig klesbod og disponerer i tillegg to sportsboder i kjelleren.
Grunnet mye fukt er kjellerbodene helt uegnet for oppbevaring av sports- og friluftsutstyr (som f.eks barnevogner, bilseter, sykkelvogner, pulker etc). Alt av tekstiler blir muggent, vi har fått ødelagt både vogner og bilseter i vinter.
Vår innvendige bod er heller ikke egnet for oppbevaring av disse tingene, så vi håper å få bygget bod på loftet.

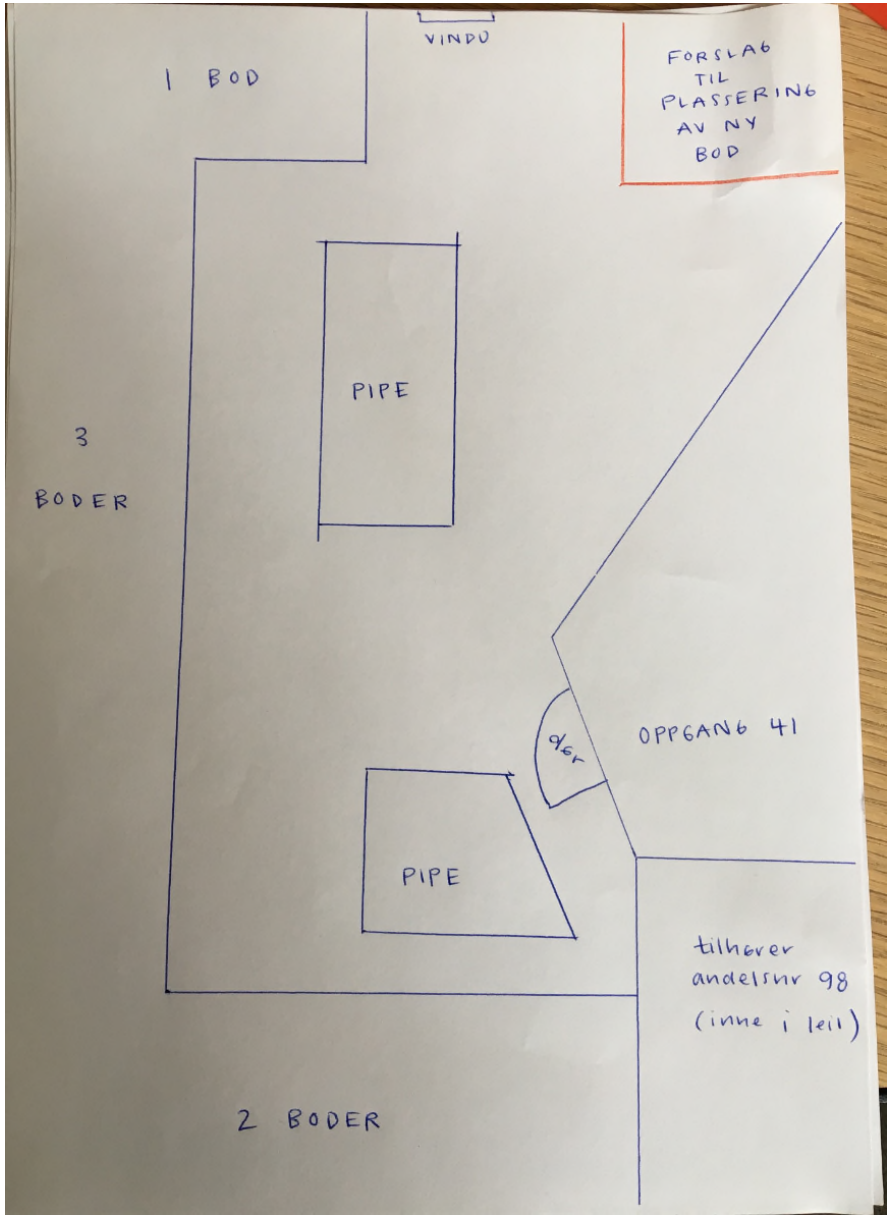
Forslagsstillere ønsker å kjøpe andel av felles loftareal i oppgang 41 for å bygge loftbod.
Vi foreslår at boden plasseres i høyre hjørne på loftets kortvegg (nordvestlig retning), den vil da hverken være til hinder for tilgang til nåværende boder eller fellesareal til tørking.
Vi ønsker å kjøpe areal tilsvarende 3 kvm etter borettslagets gjeldende takster for salg av fellesareal. Forslagsstillere vil sørge for at boden bygges i henhold til vedtektene.

Se vedlagt «skisse» av loftet med forslag til bodplassering markert i rødt. Denne tegningen er helt feil mtp mål.
Veggene inn mot hjørnet som idag står tomt er målt til ca 5,5 meter og 6 meter.

En evt ny bod på felles loft vil erstatte eksisterende innvendig klesbod.

Vedlagt til forslaget er to bilder

Forslag til vedtak
Generalforsamlingen vedtar at eiere av andel 98 i Stavangergata 41 får kjøpe ca. 3 kvadratmeter av loftsareal for å bygge loftsbod ihht. beskrivelsen slik den fremkommer i innkallingen. Andelseier gis med dette eksklusiv bruksrett til den tiltenkte loftsboden. Generalforsamlingens vedtak forutsetter at utbyggingen skjer i tråd med gjeldene regelverk.


VINDU
1 BOD
FORSLAG TIL PLASSERING AV NY BOD
PIPE
3 BODER
OPPGANG 41
9/6r
PIPE
tilhører andelsnr 98 (inne i leil)
2 BODER

Forslag F – Utbygging av kjellerareal i Stavangergata 29, fremmet av andelseier Ola-Erik Svånå

Bakgrunn
Vi er en familie på tre personer der barna begynner å bli i en alder der mer plass er ønsket. Alle tre trives godt i borettslaget, og ønsker å fortsatt bo her. Derfor har vi lyst til å bygge ut deler av underliggende areal for leiligheten.

Arkitekt Robert Ekanger har tegnet opp ny løsning i kjeller.

Ved utbygging vil nåværende sykkelbod bli gjort om til boder, men fellesareal under trapp blir ikke berørt.
Det er plass til 9 boder av 5 kvm etter utbygging.

Jeg ser for meg at arealet som blir bygget ut måler ca. 25 kvm, et soverom og en kjellerstue.

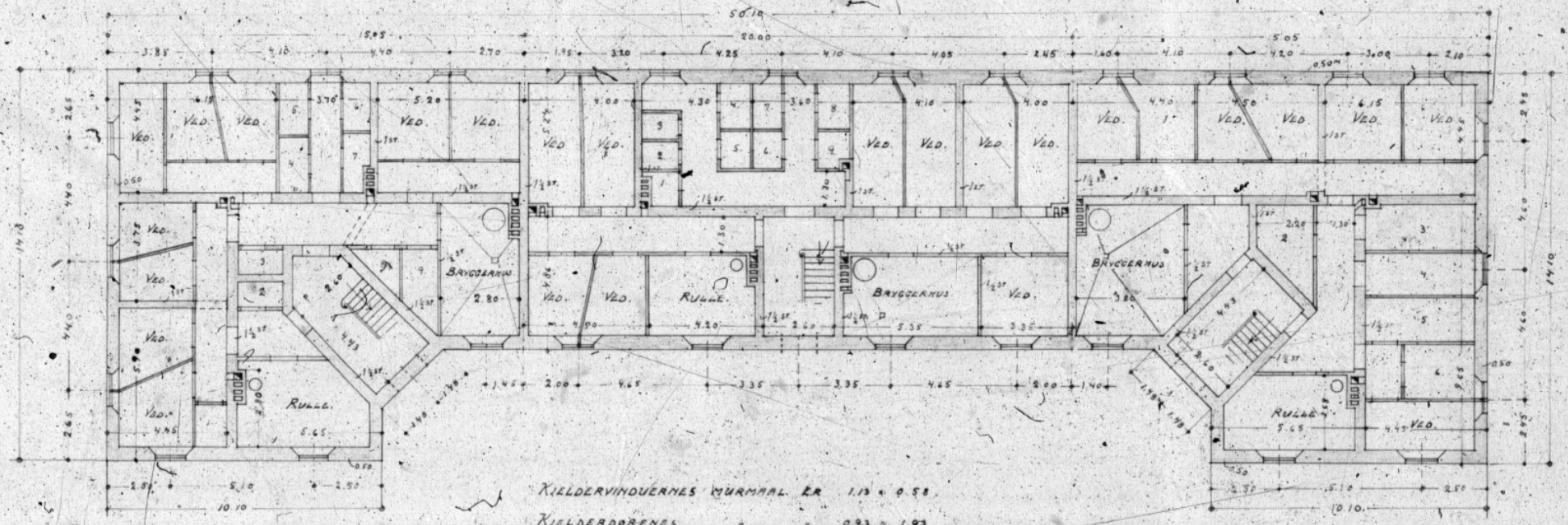
Vedlagt følger skisse over eksisterende areal, og skisse over areal etter utbygging.

Forslag til vedtak
Generalforsamlingen vedtar at eier av andel 44 i Stavangergata 29 får kjøpe ca. 25 kvadratmeter i kjellerareal ihht. plantegningen slik den fremkommer i innkallingen. Det kjøpte arealet skal innlemmes i andelen. Generalforsamlingens vedtak forutsetter at arealutvidelsen skjer i tråd med gjeldene regelverk.

BERGENSGATEN 12B. BYGNING 3.

KJELDERPLAN.

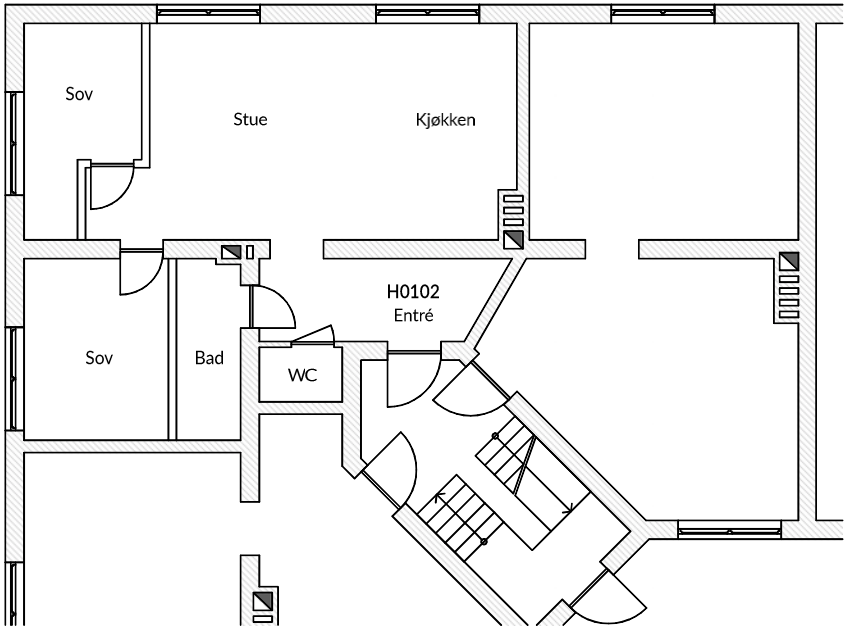
MAALESTOK 1:100.



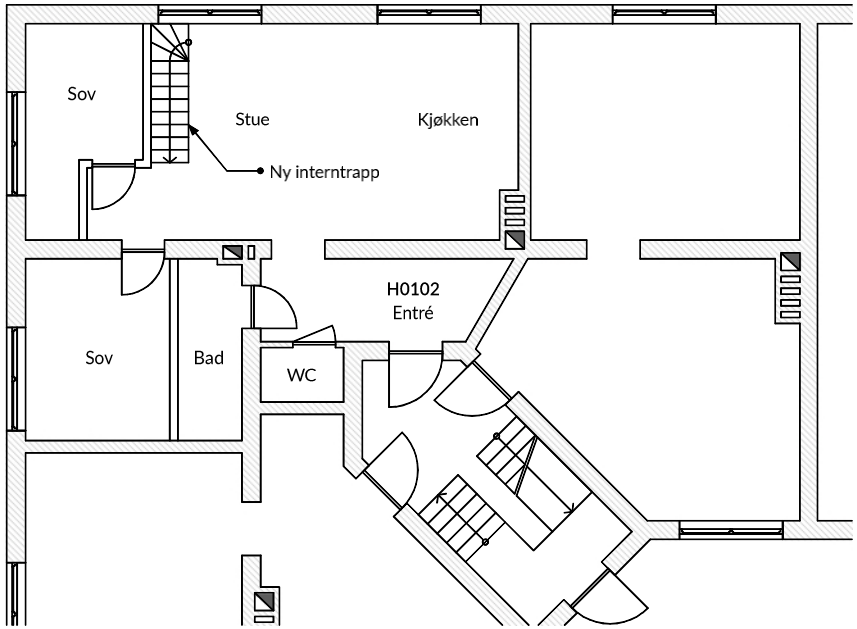
KJELDERPLAN.

AUGUST 23

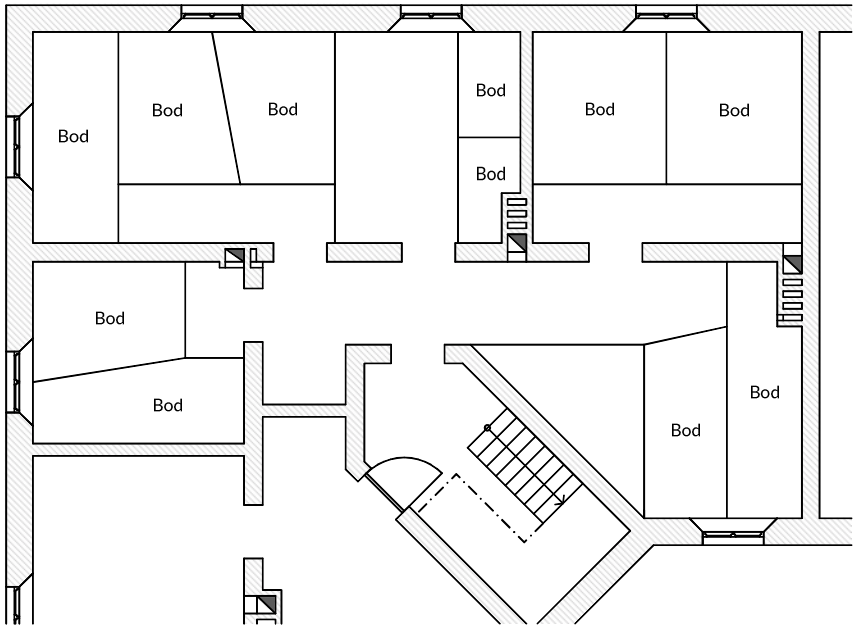
EKSISTERENDE PLANLØSNING 1. ETASJE [H0102]



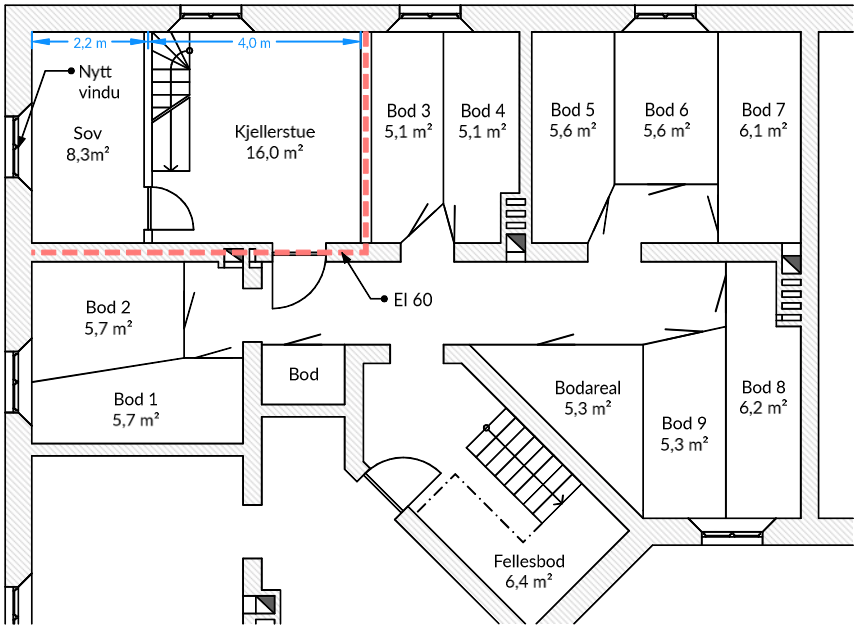
NY PLANLØSNING 1. ETASJE [H0102]



EKSISTERENDE PLANLØSNING KJELLER



NY PLANLØSNING KJELLER



0 1 m 5 m 10 m

ALLE MÅL MÅ KONTROLLERES PÅ STEDET

N

OMBYGGING KJELLER
Tiltakshaver: Ola-Erik Svånå
Stavangergata 29 - H0102, 0467 Oslo
Gnr/bnr 222/172

Ansvarlig søker: Arkitekt Robert Ekanger
Dato 29.01.2019
Målestokk: 1:100 [A3]

ROBERT EKANGER

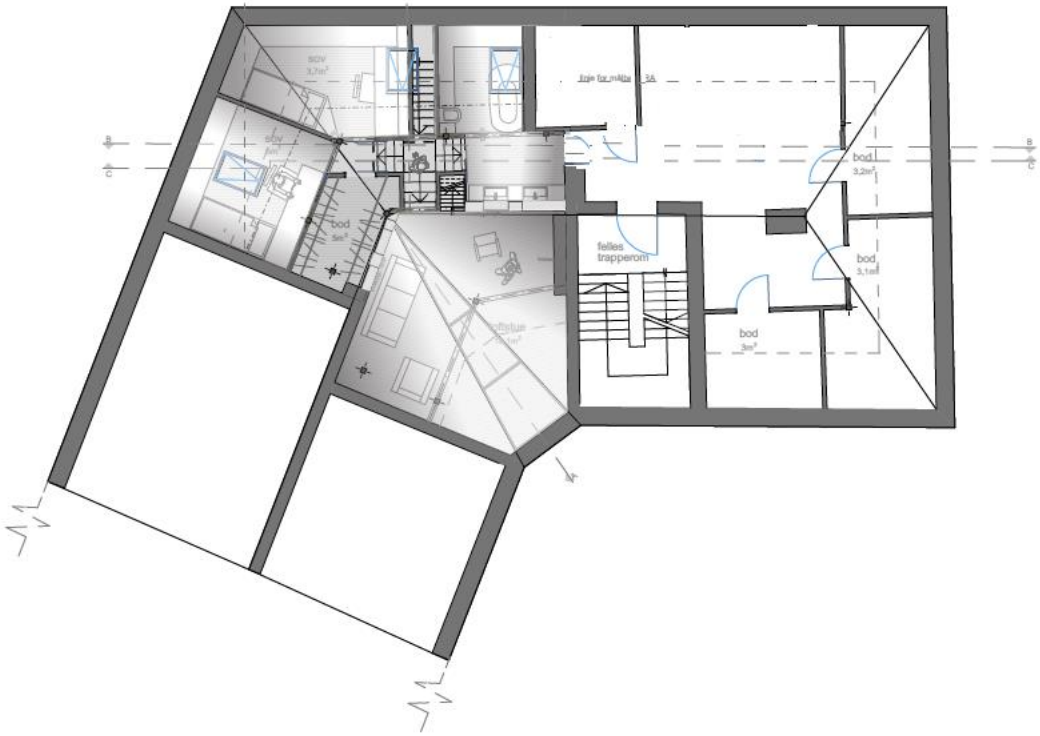
Forslag G – Utbygging av loftsareal i Bergensgata 24, fremmet av andelseier Helene Aakvaag

Bakgrunn
Vi søker med dette om å få kjøpe arealet over vår leilighet, H0301 i Bergensgata 24a, 45,5 m2, for å få innlemme det i vår leilighet i forbindelse med loftsutbygging. I dette arealet er det to boder. Den ene er vår, og vil innlemmes i leiligheten. Den andre tilhører beboer i leilighet H0201, og vil bygges i utkanten av arealet av vår leilighet, slik at denne boden vil måle i overkant av 3m2, som er kravet. En del av denne boden vil være på arealet over vår leilighet, og resten vil være utenfor. Tegninger av den nye bodløsningen har vært fremlagt naboene i oppgangen, som aksepterer den.

Beste hilsen
Helene Flood Aakvaag
Frederic Damiens,
Leilighet H0301, Bergensgata 24a, Bjølsen borettslag.

Forslag til vedtak
Generalforsamlingen vedtar at eier av andel 29 i Stavangergata 24 får kjøpe 45,5 kvadratmeter av loftsareal ihht. plantegningen slik den fremkommer i innkallingen. Det kjøpte arealet skal innlemmes i andelen. Generalforsamlingens vedtak forutsetter at arealutvidelsen skjer i tråd med gjeldene regelverk.

Snitt DD



BJØLSEN BORETTSLAG

ÅRSBERETNING FOR 2018

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

STYRET:

Styreleder:	Martin Kollenberg
Styremedlem:	Tarik Fanuel Ogbamichael
Styremedlem:	Øivind Sabel
Styremedlem:	Christoffer Vestli
Styremedlem:	Marianne Groven

VARAMEDLEMMER:

1. Varamedlem:	Mikkel Moe
2. Varamedlem:	Ida Marie Floberg

HAGEKOMITÉ:	Anni Lysko
	Britt Loe
	Steinar Braa

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av Oslo og Omegn Boligforvaltning AS i henhold til kontrakt. Revisjonen er utført av Hedemark Revisjonsbyrå AS.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 954489434, ligger i bydel Sagene i Oslo og har postadresse:

- *Bjølsen BRL, c/o Oslo og Omegn Boligforvaltning AS, postboks 4301 Nydalen, 0402 Oslo*.

Borettslaget benytter elektronisk fakturabehandling og fakturaadressen er: *Bjølsen BRL, c/o Fakturamottak OBF AS, Postboks 4385, 8608 Mo i Rana*.

Adresse		Gnr / Bnr
Bergensgata	18	222 / 32
"	18 B	222 / 33
"	20	222 / 34
"	24	222 / 37
Stavangergata	29	222 / 172
"	31	222 / 173

Adresse		Gnr / Bnr
Stavangergata	33	222 / 174
"	35	222 / 175
"	37	222 / 176
"	39	222 / 177
"	41	222 / 179
"	43	222 / 181

Borettslaget består av 102 andelsleiligheter, fordelt på 5 lavblokker. I tillegg kommer en utleiebolig som tilhører borettslaget. Det vil si totalt 103 leiligheter.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av Idfy 29.04.2019

Borettslaget har som hovedformål å skaffe andelseierne bolig ved å gi bruksrett til egen bolig i det bygget laget eier.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser, og forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte, samt ved nyansettelser.

STYRET
Styret kan treffes på:
E-post: kontakt@bbor.no
Telefon: Se oppslag i oppgangene.

VAKTMESTERTJENESTE/PORTNER
Borettslaget har egen vaktmester. Se Oppslag i oppgangene

KABEL-TV
Borettslaget har avtale med GET som leverandør av kabel-tv tjenester, bredbånd, telefoni og digital-tv. Kabel-tv leverandøren har servicetelefon 02123, og er betjent mandag til og med fredag mellom kl. 9 og 22. Videre er servicetelefonen betjent lørdag mellom kl. 11 og 19, søndag og helligdager mellom kl. 12 og 20.
Besøksadresse og vareuthenting: Maridalsveien 323, 0872 Oslo

HJEMMESIDE
Styret har opprettet en egen hjemmeside. Adressen er: www.bbor.no.

Her kan beboere oppdatere seg på dugnader, ordensregler, få informasjon om hva styret jobber med og fremtidige planer. Der finner man også kontaktinformasjon til ansvarspersoner og mye annen nyttig informasjon om Bjølsen borettslag. Det er også mulighet for å registrere seg i nyhetsbrev, og få oppdateringer sendt direkte til sin egen mail.

Det vil også bli lagt ut vedtekter, utbyggingskontrakter samt hvordan man går frem for å søke styret om utbygging.

PARKERING
Parkering i gater. Innkjørsel, plener og gårdsrom skal IKKE brukes som parkeringsplass. Det kan også hindre utrykningskjøretøy å komme frem.

TENNING AV JULEGRAN
I fjor som årene før ble det avholdt tenning av julegran med servering av gløgg og pepperkaker. Etter sang rundt juletreet kom nissen med julegodt til barna.

NØKLER
Nøkler til inngangsdør bestilles skriftlig pr. epost til: kontakt@bbor.no

NAVN PÅ RINGEKLOKKE/ CALLING ANLEGG
Navn på ringeklokken byttes ut fortløpende. Skriv navnet ditt på en teip bit og klistre den over tidligere eiers navn. Vaktmester bytter dette, se oppslag i oppganger

UTLEIE
Fremleie er ikke tillatt uten styrets samtykke og godkjennelse av fremleietaker. Regler for utleie gjelder i henhold til husregler for Bjølsen borettslag, samt borettslagsloven. Fremleie er kun tillatt i inntil 3 år. Ulovlig utleie anses som mislighold. Søknadsskjema finner man på borettslagets hjemmeside.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av
Idfy
29.04.2019

UTBYGGING
Følgende utbygginger er gjort i borettslaget, totalt 30 stk:

ADRESSE:	MOT LOFT:	MOT KJELLER:
Bergensgata 18	X 1	X 1
Bergensgata 18 B	X 2	X 1
Bergensgata 20	X 1	X 1
Bergensgata 24 B	X 1	
Bergensgata 24 A		X1
Bergensgata 24 C		X1
Stavangergata 29	X 1	X1
Stavangergata 31	X 2	X 1
Stavangergata 33	X 1	X 1
Stavangergata 35	X 2	X 2
Stavangergata 37	X 2	X1
Stavangergata 39	X 2	X 1
Stavangergata 41	X 1	
Stavangergata 43		X 2

VASKERI
Borettslaget har eget fellesvaskeri som er lokalisert i Stavangergata 37. Dette kan benyttes i henhold til oppsatte regler. Disse henger i gangen inn til vaskeriet. Det har blitt kjøpt inn 2 nye Electrolux vaskemaskiner i 2013, totalt 3 maskiner, samt 1 tørketrommel.
Kontaktperson for vaskeriet er:

Tarik Ogbamichael, Bergensgata 24A, Mobil: 404 85 966

BRANNSIKRINGSUTSTYR
I forhold til forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn er det vedtatt at alle boliger skal ha minst en godkjent seriekoblet røykvarsler, samt manuelt slokkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller husbrannslange (pulverapparatet må vendes èn gang i året).
Om du mangler pulverapparat i din leilighet, ta kontakt med styret på mail : kontakt@bbor.no

Seriekoblet Brannalarmanlegg: Elotek er leverandør av brannalarmanlegget. Anlegget er ikke koblet opp mot brannvesenets utrykningstjeneste, men det varsler alle beboere i oppgangen ved en eventuell brann. Info og brukerveiledning henger oppe ved hver sentral.

SKORSTEIN OG PEISUTSKIFTING
OBS – Borettslaget har utført en omfattende piperehabilitering og pipeløpene er nå trukket innvendig med ett metall rør.
Skal man skifte ut sin peis MÅ man kontakte styret, slik at fagkyndige kan utføre tilslutningen av røykerøret på riktig fagmessig måte.

REHABILITERING/STØRRE VEDLIKEHOLD
Her føres opp kronologisk rehabilitering som har skjedd i borettslaget i de 10 siste årene.

2019 Nye oppmurte griller
2019 Tilstandsanalyse drenering og fukt kjellere
2019 Tilstandsanalyse EL-anlegg felles
2019 Nye sykkelskur i klokkegården og paviljonggården

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.
Verifisert av Idfy 29.04.2019

2018-2019 Rehabilitering av fasade og utskifting av vinduer
2018 Nytt sykkelskur i barnehagegården
2016 Rens av ventilasjonsanlegg
2016 Kamerainspeksjon og spyling av soilrør og bunnledninger
2012 Nedgravde søppelcontainere
2012 Oppgradering av vaskekjeller (2 nye vaskemaskiner, bet.system) 2012 Montering av snøfangere på utsiden av klokkegården
2012 Ferdigstillelse av piperehabilitering
2012 Barnevognskinner i samtlige kjelleroppganger
2011 Piperehabilitering utført av PEWI
2011 Nye hovedstrøminntak fra 130 Amp til 260 Amp
2011 Nye kummer i bakgårdene
2011 Ny tørketrommel i vaskerommet
2010 Utskifting av lamper i oppganger til sparepærer
2010 Utskifting av postkasseanlegg
2010 Oppussing av portner-/ vaktmesterboligen for utleie
2010 Montert varmekabler i takrenner (HMS arbeider)
2010 Montering av nytt callinganlegg
2010 Utskifting av dører til hovedinngang
2009 Installasjon av seriekoblet brannvarslingsanlegg (HMS arbeider)

SKADEDYRKONTROLL
Borettslaget har avtale med Pelias for forebyggende skadedyrkontroll. Det er satt ut feller og kontroller gjennomføres jevnlig. Beboere bes ikke å mate fugler da dette medfører tiltrekker seg skadedyr.

HMS – INTERNKONTROLL
Forskrift om systematisk helse-, miljø-, og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl. Res. 6 desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften gir bestemmelser om at den som er ansvarlig for virksomheten, det vil si styret i boligselskapet, plikter å sørge for systematisk oppfølgning av gjeldende krav fastsatt i:

- Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- Brann- og eksplosjonsvernloven
- Forurensningsloven
- Arbeidsmiljøloven

For å oppfylle kravet, må alle boligselskap ha minst internkontrollsystem på brannvern, byggherreforskriften ved bygge og anleggsarbeid, lekeplassutstyr, jevnlige vernerunder, egenkontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene og i boligene.

Følgende er gjort og pågår i Bjølsen Borettslag:

- Vedlikeholdsplan
- Tilstandsanalyse fukt
- Tilstandsanalyse EL-anlegg
- Byttet betalingssystem vaskekjeller
- Tilbudsinnhenting på rørfornying

4. FORSIKRINGER

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.
Verifisert av Idfy 29.04.2019

Borettslaget eiendommer er forsikret i forsikringsselskapet Gjensidige med polisenummer 88266742.

Oppstår skade i boligen, forsøk å begrense skadeomfanget mest mulig og prøv å kartlegge hva som er årsak til skaden. Kontakt deretter OBF på telefon 22 12 23 40 eller send epost til firmapost@obf.no og opplys om skaden.

Den enkelte andelseier skal i tillegg ha egen innboforsikring som dekker innbo og løsøre, dvs. utstyr/innredning det er naturlig å ta med seg når en flytter.

5. OVERDRAGELSER

Det ble i 2018 gjennomført 13 overdragelser av andeler.

6. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt en rekke møter

Her fylles ut det styret har hatt fokus på i perioden:

Pågående rehab av gårdene.
Vedlikeholdsplan
Tilstandsanalyse

7. BORETTSLAGETS UTFORDRINGER

Rehabilitering av fasade, vinduer, bunnledninger og soilrør

8. BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2018

Regnskapet er ført i henhold til regnskapslovens bestemmelser for små og mellomstore foretak og basert på fortsatt drift.

Inntektene i 2018 var totalt på kr. 4 528 288

Utgiftene i 2018 var totalt på kr. 17 432 754

Resultatet av driften for 2018, inklusive finansielle inn- og utbetalinger, gir et underskudd på kr. -12 903 024. Underskuddet er i all hovedsak som følge av vedlikeholdsarbeidene i 2018.

Underskuddet for 2018 foreslås delvis dekket av tidligere opptjent egenkapital og det resterende fremføres som udekket tap.

Etter avdrag på lån er den negative endringen av disponible midler kr. 482 660

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret har ikke kjennskap til forhold som er viktige for å bedømme borettslagets økonomiske situasjon som ikke fremgår av resultatregnskapet og balanse.

Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapets avslutning som er viktige for å bedømme borettslagetsøkonomiske stilling. Styret er av den oppfatning at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

8. KOSTNADSUTVIKLING FOR 2019

INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av Idfy 29.04.2019

Styret har satt opp en oversikt over beregnede inntekter og kostnader i år 2019. Tallene er vist som egen kolonne (budsjettall) ved siden av driftsoversikten. Oversikten gir et forventet resultat på kr. 470 091.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i inntekt og kostnadsoverslaget, som er utarbeidet på grunn av de planer for 2019 som foreligger.

Oslo, den 2019
I styret for Bjølsen Borettslag

Tarik Fanuel Ogbamichael
Styremedlem

Christoffer Vestli
Styremedlem

Marianne Groven Styremedlem

Øivind Sabel
Styremedlem

Martin Kollenberg
Styreleder

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av **Idfy** 29.04.2019

Årsregnskap 2018
Bjølsen Borettslag

Org.nr 954 489 434

Utarbeidet av OBF Regnskapsbyrå AS

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av
Idfy
29.04.2019

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	4 076 091	3 675 426	3 753 074	4 412 104
Sum		**4 076 091**	**3 675 426**	**3 753 074**	**4 412 104**
Ekstraordinære inntekter	2	452 197	0	0	0
Sum andre inntekter		**452 197**	**0**	**0**	**0**
Sum		**4 528 288**	**3 675 426**	**3 753 074**	**4 412 104**
Forretningsførsel og revisjon	3	223 054	220 310	226 000	231 000
Lønn og honorarer	4, 5	355 422	127 220	327 222	250 722
Vedlikehold	6	14 304 234	589 277	665 000	565 000
Eksterne tjenester	7	569 095	658 102	553 000	558 500
Kabel-tv og bredbånd		413 084	397 831	425 000	427 500
Forsikring		471 527	457 911	477 116	477 116
Kommunale avgifter		678 786	633 558	670 000	740 200
Festeavgifter		108 976	108 976	110 000	110 000
Brensel og strøm		96 581	80 080	75 000	75 000
Drift maskiner	8	2 590	1 796	10 000	10 000
Andre driftsutgifter	9	209 406	234 823	206 000	206 000
Tap på krav		0	42	0	0
Sum		**17 432 754**	**3 509 926**	**3 744 337**	**3 651 038**
Driftsresultat		**-12 904 466**	**165 500**	**8 737**	**761 066**
Finansinntekt- og kostnad					
Aksjeutbytte fra OBF	3	118 755	111 969	0	0
Renteinntekter	10	15 068	8 263	10 000	10 000
Rentekostnad	11	132 381	84 281	80 059	300 975
Resultat av finansinntekt- og kostnad		**1 442**	**35 951**	**-70 059**	**-290 975**
Årsresultat	**12**	**-12 903 024**	**201 451**	**-61 322**	**470 091**
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-286 161	-170 637	-173 825	-648 668
Opptak lån		12 706 525	0	0	0
Andre endringer i disponible midler	12	0	0	59 100	59 100
Endring i disponible midler	**12**	**-482 660**	**30 814**	**-176 047**	**-119 477**

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av
Idfy
29.04.2019

Årsregnskap 2018 - Balanse

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	14	2 076 825	2 076 825
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	15	2 600	2 600
Sum anleggsmidler		**2 079 425**	**2 079 425**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		38 886	2 690
Andre leierestanser		235	63
Forskuddsbetalte kostnader	16	463 248	580 387
Andre fordringer		152 593	17 456
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 391 721	3 167 552
Innestående på særvilkår		666 517	663 735
Sum omløpsmidler		**3 713 201**	**4 431 883**
SUM EIENDELER		**5 792 626**	**6 511 308**

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av
Idfy
29.04.2019

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	17	29 300	29 300
Annen egenkapital 1.1		2 368 719	2 167 268
Årets resultat	12	-12 903 024	201 451
Sum egenkapital		**-10 505 005**	**2 398 019**
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	13	15 631 719	3 211 355
Sum langsiktig gjeld		**15 631 719**	**3 211 355**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 021	16 576
Andre forskuddsbetalte leier		1 872	2 501
Leverandørgjeld		322 106	756 911
Skyldig off. myndigheter		0	6
Påløpne renter		15 317	3 423
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		28 846	7 822
Annen kortsiktig gjeld		293 750	114 696
Sum kortsiktig gjeld		**665 912**	**901 934**
Sum gjeld		**16 297 631**	**4 113 289**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**5 792 626**	**6 511 308**

Oslo 31.12.18

Styret i Bjølsen borettslag

Sted:_____, dato:_____

Martin Kollenberg Styreleder	Marianne Groven Styremedlem	Christoffer Vestli Styremedlem
Øivind Sabel Styremedlem	Tarik Fanuel Ogbamichael Styremedlem	

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av
Idfy
29.04.2019

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.
Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.
Klassifisering og vurdering av balanseposter:
Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.
Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivinger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskriving ikke lenger er tilstede.
Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.
Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.
Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
3600 Inntekter felleskostnader	2 619 228	2 595 564	2 606 708	2 644 279
3603 Leieinntekt Utleieleilighet	132 480	132 480	132 482	132 482
3606 Vedlikeholdstillegg	59 482	59 196	0	0
3607 Renter og avdrag	608 968	265 140	253 884	949 643
3611 Inntekt trappevask	179 928	179 928	162 000	162 000
3612 Inntekt kabel-tv	351 288	351 288	425 000	350 700
3630 Dugnadsbidrag	72 000	72 000	153 000	153 000
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	22 042	0	0	0
3692 Inntekt vaskeri	30 675	19 830	20 000	20 000
Sum	**4 076 091**	**3 675 426**	**3 753 074**	**4 412 104**

Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
8401 Salg av fellesareal	452 197	0	0	0
Sum	**452 197**	**0**	**0**	**0**

Salg av fellesareal

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Revisjonshonorar	8 976	8 670	9 000	9 000
Forretningsførerhonorar	199 848	195 948	202 000	207 000
Aksjeutbytte fra OBF	-118 755	-111 969	0	0
Annen regnskapsførsel	14 230	15 692	15 000	15 000
Sum	**104 299**	**108 341**	**226 000**	**231 000**

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Boligselskapet eier aksjer i forretningsføreren, OBF AS og mottar utbytte fra driften.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.
Verifisert av Idfy 29.04.2019

Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Styrehonorar	311 500	111 499	311 500	235 000
Arbeidsgiveravgift	43 922	15 721	15 722	15 722
Sum	**355 422**	**127 220**	**327 222**	**250 722**

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2017-2018

Note 5 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
6603 Vedlikehold fasade	0	4 313	100 000	0
6604 Vedlikehold vinduer	62 099	2 731	0	0
6605 Vedlikehold dører	1 154	0	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	454 977	29 255	150 000	150 000
6608 Vedlikehold el-anlegg	15 185	48 486	0	0
6609 Vedlikehold belysning	120 826	0	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	3 816	10 294	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	0	1 650	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	121 214	400 000	400 000
6616 Vedlikehold fellesareal	5 376	178 146	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	70 875	22 602	0	0
6618 Andre vedlikeholdskostnader	0	53 750	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	86 056	6 219	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	0	83 594	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	29 000	10 000	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	30 638	4 443	0	0
6641 Kontroll skadedyr	8 622	12 581	15 000	15 000
6672 Rehabilitering fasade	13 415 609	0	0	0
Sum	**14 304 234**	**589 277**	**665 000**	**565 000**

Note 7 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
6715 Fakturerte tjenester	2 652	11 381	8 000	8 000
6720 Juridisk rådgivning	13 314	0	0	0
6730 Teknisk rådgivning	77 156	178 647	100 000	100 000
6731 Honorar arkitekt	0	6 500	0	0
6760 Vaktmestertjenester	207 736	202 714	211 000	216 500
6761 Renholdstjenester	167 368	166 691	162 000	162 000
6762 Snørydding, salt og sand	32 855	31 212	32 000	32 000
6763 Ekstra renovasjon	68 014	60 957	40 000	40 000
Sum	**569 095**	**658 102**	**553 000**	**558 500**

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av
Idfy
29.04.2019

Note 8 - Drift maskiner

	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
6624 Vedlikehold maskiner	2 590	0	0	0
7070 Drift maskiner	0	1 796	10 000	10 000
Sum	**2 590**	**1 796**	**10 000**	**10 000**

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
6410 Leie inventar	0	31 444	25 000	25 000
6500 Verktøy og redskaper	0	38 963	0	0
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	0	2 300	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	29 880	28 620	30 000	30 000
6825 Kopiering	5 614	5 474	0	0
6910 Kostnader Internett	420	420	0	0
6940 Porto	25 329	13 986	0	0
7440 Kontingent HL	990	950	0	0
7720 Møtekostnader	12 450	10 760	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	9 945	8 110	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 360	1 360	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	51 904	17 882	0	0
7790 Andre driftskostnader	7 590	12 788	100 000	100 000
7791 Nøkler, låser og skilt	10 613	738	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	825	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	53 312	60 204	51 000	51 000
Sum	**209 406**	**234 823**	**206 000**	**206 000**

Note 10 - Renteinntekter

	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
8050 Renteinntekt driftskonto	11 350	4 416	5 000	5 000
8053 Renteinntekt særvilkår 1	2 782	3 293	5 000	5 000
8080 Renteinntekt felleskostnader	936	554	0	0
Sum	**15 068**	**8 263**	**10 000**	**10 000**

Note 11 - Rentekostnader

	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
8143 Lånenr 9492.70.18688	70 871	84 281	80 059	57 944
8144 Lånenr 9492.70.29701	61 510	0	0	243 031
Sum	**132 381**	**84 281**	**80 059**	**300 975**

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.
Verifisert av Idfy 29.04.2019

Note 12 - Disponible midler

	2018	2017
A. Disponible midler pr 01.01	**3 529 949**	**3 499 135**
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-12 903 024	201 451
Opptak av langsiktig lån	12 706 525	0
Avdrag langsiktig lån	-286 161	-170 637
Innskudd/uttak øremerkede midler	0	-209 490
B. Årets endring i disponible midler	**-482 660**	**30 814**
C. Disponible midler 31.12	**3 047 289**	**3 529 949**

Note 13 - Lån

Kreditor:	**Handelsbanken**	**Handelsbanken**
Formål:	Vinduer og fasade rehabilitering	
Lånenummer:	**94927029701**	**94927018688**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2013
Rentesats:	2.1 %	2.1 %
Beregnet innfridd:	15.01.2041	15.04.2033
Opprinnelig lånebeløp:	16 000 000	3 907 846
Lånesaldo 01.01:	0	3 219 177
Avdrag i perioden:	87 105	178 032
Opptak i perioden:	12 706 525	0
Lånesaldo 31.12:	**12 619 420**	**3 041 145**
Saldo 5 år frem i tid:	10 302 023	2 093 407

Note - Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927018688	1	56 625	56 625
	1	55 661	55 661
	1	55 355	55 355
	1	49 574	49 574
	1	47 428	47 428
	1	45 808	45 808
	1	43 443	43 443
	1	43 355	43 355
	1	41 648	41 648
	1	40 947	40 947
	1	40 640	40 640
	1	40 290	40 290
	3	40 115	120 345

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av Idfy 29.04.2019

	1	39 151	39 151
	1	39 108	39 108
	4	38 538	154 152
	1	38 013	38 013
	1	37 356	37 356
	1	37 224	37 224
	1	36 962	36 962
	1	36 786	36 786
	1	35 385	35 385
	1	35 166	35 166
	1	35 122	35 122
	1	35 035	35 035
	1	34 860	34 860
	1	34 465	34 465
	1	34 378	34 378
	1	34 027	34 027
	5	33 283	166 415
	1	31 575	31 575
	2	31 093	62 186
	2	30 217	60 434
	5	28 904	144 520
	1	28 860	28 860
	3	27 152	81 456
	4	26 714	106 856
	2	26 276	52 552
	1	25 400	25 400
	5	24 962	124 810
	2	24 086	48 172
	5	23 648	118 240
	5	23 211	116 055
	7	21 897	153 279
	3	20 583	61 749
	2	20 145	40 290
	7	19 707	137 949
	2	17 955	35 910
	1	17 517	17 517
	3	16 204	48 612
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927029701	1	234 968	234 968
	1	230 970	230 970
	1	229 698	229 698
	1	205 711	205 711
	1	196 806	196 806
	1	190 083	190 083
	1	180 270	180 270
	1	179 906	179 906
	1	172 819	172 819
	1	169 911	169 911
	1	168 639	168 639
	1	167 186	167 186
	3	166 459	499 377

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.
Verifisert av
Idfy
29.04.2019

1	162 461	162 461
1	162 279	162 279
4	159 917	639 668
1	157 736	157 736
1	155 010	155 010
1	154 465	154 465
1	153 375	153 375
1	152 648	152 648
1	146 833	146 833
1	145 924	145 924
1	145 742	145 742
1	145 379	145 379
1	144 652	144 652
1	143 016	143 016
1	142 653	142 653
1	141 199	141 199
5	138 110	690 550
1	131 023	131 023
2	129 024	258 048
2	125 389	250 778
5	119 937	599 685
1	119 756	119 756
3	112 669	338 007
4	110 851	443 404
2	109 034	218 068
1	105 400	105 400
5	103 582	517 910
2	99 948	199 896
5	98 131	490 655
5	96 313	481 565
7	90 862	636 034
3	85 410	256 230
2	83 593	167 186
7	81 776	572 432
2	74 507	149 014
1	72 689	72 689
3	67 238	201 714

Note - Kommentarer til lån

Lånet er sikret med pant i bygninger som har en bokført verdi på kr 2 0736 825.

Note 14 - Bygninger

Borettslaget ble stiftet i 10.11.1954. Bygninger har gårds og bruksnummer 22/32,33,34,37,173,174,175,176,177,179,181 med tilhold i Oslo kommune. Bokført verdi på bygninger er kr 2 076 825. Bygninger avskrives ikke da styret er av den oppfatning at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført til at avskrivninger ikke anses som nødvendig.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.
Verifisert av
Idfy
29.04.2019

Note 15 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
1311 Investeringer i OBF AS	2 500	2 500
1312 Andel i OBF BBL	100	100
Sum	**2 600**	**2 600**

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 16 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
1730 Forskuddsbetalte kostnader	106 481	103 271
1742 Forskuddsbetalt forsikring	356 767	477 116
Sum	**463 248**	**580 387**

Note 17 - Andelskapital

Andelskapitalen er på kr 29 300, med andeler pålydende kr 100 per rom. Totalt er det 102 seksjoner.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av
Idfy
29.04.2019

lorentzplassen 40
postboks 9057
3006 drammen

tlf. 32 88 79 00

bankgiro
1620 05 07782
organisasjonsnr.
962 375 782 MVA
foretaksregisteret.

Hedemarks Revisjonsbyrå a·s

UAVHENGIG REVISORS BERETNIING

Til generalforsamlingen i borettslag Bjølsen

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet
Konklusjon
Vi har revidert borettslag Bjølsens årsregnskap som viser et underskudd på kr.12.903.024. Årsregnskapet består av balanse pr.31.12.2018 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen, og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regskapsloves regler og god regnskapsskikk i Norge
Grunnlag for konklusjonen
Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstanderne Internasjonal Standars on Auditing(ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrifter, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene.
Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.
Øvrig informasjon
Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.
Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.
I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen , eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.
Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet
Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge .Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets eve 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til
https:// revisorforeningen.no/revisjonsberetninger
Uttalelse om øvrige lovmessige krav
Konklusjon om registrering og dokumentasjon
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon" mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Drammen , 29. april 2019

Jørn Hedemark

Jørn Hedemark
Registrert revisor

VEDTEKTER FOR BJØLSEN BORETTSLAG

etter lov om burettslag av 6. juni 2003 nr 39.

1 Innledende bestemmelser

1.1 Borettslagets firma og formål

Borettslagets navn Bjølsen Borettslag. Lagets forretningskontor er i Oslo kommune.

Lagets formål er å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom *(borett).* Laget kan også drive annen virksomhet som har sammenheng med boretten. Laget kan også oppføre andre bygninger eller anlegg, for eksempel garasjer, til andelseiernes felles benyttelse.

1.2 Ansvarsbegrensning

Andelseierne hefter ikke overfor kreditorene for borettslagets gjeld.

1.3 Diskriminering

I disse vedtektene kan det ikke settes vilkår for å være andelseier som tar hensyn til trosbekjennelse, hudfarge, språkkunnskaper, nasjonalt eller etnisk opphav eller seksuell legning, leveform eller orientering, og slike omstendigheter kan ikke regnes som saklig grunn til å nekte godkjenning av en andelseier eller bruker eller ha vekt ved bruk av forkjøpsrett.

2 Andeler, andelseiere og eierskifte

2.1 Andeler

Borettslaget består av 102 boliger, med andeler pålydende *NOK 100,-* pr rom på stiftelsestidspunktet, kjøkken regnet som rom. Det er tilknyttet en andel til hvert rom i den bolig andelen gir bruksrett til. Hver andelseier kan bare ha bruksrett til en bolig, og kun fysiske personer kan være andelseiere. I tillegg eier borettslaget en ~~vaktmester~~bolig.

Ved utvidelse av leiligheter mot vertikalt tilstøtende areal i loft eller kjeller utstedes ikke nye andeler for de rom som tillegges leiligheten ved utbyggingen.

Flere personer kan eie andeler knyttet til en bolig sammen. Dersom en av disse ikke bor i leiligheten, anses det som om bruken er overlatt til de som bor, og man må følge reglene for overlating av bruk, se punkt 3.

2~~7.13~~2 Bod

Alle leiligheter skal ha en kaldbod på loftet og en i kjelleren. Kjellerboden er en sportsbod og skal være på minimum 5 kvm (areal med takhøyde over 1.50m). Loftsboden er en klesbod, og skal være på minimum 3 kvm (areal med takhøyde over 1.50m). De andelseierne som har bygget ut på loft og som har innlemmet sin klesbod i leilighetsarealet, har ikke krav på klesbod i fellesareal på loft. De andelseierne som har bygget ut i kjeller og som har innlemmet sin sportsbod i leilighetsarealet, har ikke krav på sportsbod i fellesareal i kjeller.

2.~~2~~3 Eierskifte

Styret skal godkjenne nye andelseiere. Godkjenning kan bare nektes når det foreligger saklig grunn til det. Er ikke en melding om nektelse kommet frem til erververen senest tjue dager etter at søknad kom frem til laget, skal godkjenning regnes for å være gitt. Erververen har

ikke rett til å ta boligen i bruk før godkjenning er gitt, eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen[1].

Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med ny erverver for betaling av felleskostnader frem til spørsmålet om godkjenning er endelig avgjort.

For arbeid med eierskifte og godkjenning av ny andelseier, kan laget ved forretningsfører beregne seg et gebyr på opp til fire ganger rettsgebyret av den som avhender andelen.

3 Bruk av andelen

3.1 Andelseiers rett til bruk

Andelseier har enerett til bruk av en bolig i laget og rett til å bruke fellesarealer på vanlig måte.

3.2 Overlating av bruk til andre

En andelseier som selv bor i boligen, kan overlate bruken av deler av boligen til andre uten samtykke fra borettslaget.

Med godkjenning fra styret kan en andelseier overlate bruken av hele boligen til andre for inntil tre år, dersom andelseieren selv, ektefellen eller slektninger i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Godkjenning kan bare nektes dersom forhold hos den som bruken ønskes overlatt til gir saklig grunn til det, eller dersom vedkommende ikke fyller kravene til å være andelseier.
En andelseier kan ellers med styrets godkjenning overlate bruken av hele boligen til andre dersom
– andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdannelse, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
– et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle, eller slektninger i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
– det gjelder bruksrett som noen har krav på etter ekteskapsloven § 68 eller husstandsfelleskapsloven § 3 annet ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom forhold hos den som bruken ønskes overlatt til gir saklig grunn til det.

Det må søkes på nytt for hver gang bruken overlates til en annen.

Har laget ikke svart på søknad om godkjenning av bruken innen en måned etter at søknaden er kommet frem til laget, er brukeren å anse som godkjent.

Andelseier som har overlatt bruken av boligen til andre, er fremdeles ansvarlig for betaling av fellesutgifter og bruken av boligen overfor laget, og plikter å gi styret melding om hvor man er å få tak i. Andelseier er forpliktet til å gi den han overlater bruken til all informasjon om husordensregler og vedtekter som gjelder i laget.

[1] Er det reist søksmål om nektelsen av godkjennelse eller reist innvendinger mot et salgspålegg etter brl. § 4-18, kan tingretten i kjennelse fastsette at erververen mot sikkerhetstillelse kan bruke boligen til spørsmålet er rettskraftig avgjort.

4 Bruksrett og vedlikehold

4.1 Andelseiers bruk

Andelseieren skal behandle boligen og fellesarealene på en god måte, og bruken må ikke på urimelig eller unødvendig vis være til skade eller ulempe for de andre andelseierne. Boligen kan ikke uten styrets samtykke brukes til annet enn bolig.
Med godkjennelse fra styret kan en andelseier gjennomføre nødvendige tiltak på eiendommen som trengs på grunn av funksjonshemming hos bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

Styrets fastsaette~~r vanlige~~ ordensregler skal følges.

Det er ikke tillatt å holde husdyr uten styrets forhåndsgodkjenning. Godkjenning er avhengig av at husdyret ikke er til sjenanse eller ulempe for andre brukere av eiendommen[2]. Skulle det oppstå sjenanse eller ulempe for andre brukere av eiendommen kan godkjenningen trekkes tilbake.

4.2 Andelseierens vedlikeholdsplikt

Andelseieren skal holde boligen i forsvarlig stand, og skal vedlikeholde slikt som vindusruter, rør, ledninger, inventar, utstyr, apparater og innvendige flater. Vedlikeholdsplikten omfatter også om nødvendig reparasjon eller utskiftning av slikt som rør, ledninger, inventar, knuste ruter, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv-, og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer, men ikke utskifting av vinduer og ytterdør til boligen, eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner. Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade.

Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

Oppdager andelseier skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følge av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jfr. borettslagsloven §§ 5-13 og 5-15.

Ny eier av andelen har plikt til å utføre vedlikehold, medregnet reparasjon og utskiftning, selv om dette skulle vært utført av forrige andelseier.

4.3 Borettslagets vedlikeholdsplikt

Laget skal holde bygninger og eiendommen ellers i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Laget skal vedlikeholde felles rør, ledninger kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen. Laget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller andre brukere av boligen.

---

[2] Selv om det er vedtatt forbud mot husdyrhold, har brukeren av en bolig rett til å holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

Andelseierne skal gjøre boligen tilgjengelig for ettersyn, vedlikehold, reparasjon og utskiftninger for dem styret utpeker. Ettersyn og utføring av arbeider skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseier eller annen bruker av boligen.

4.4 Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger osv. skal skje etter en samlet plan vedtatt av generalforsamlingen. Skal noe slikt arbeid utføres av andelseier selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes og borettslagsloven krever generalforsamlingens samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene skal godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

5 Felleskostnader

5.1 Definisjon-inndriving-fordeling

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bolig, så som vedlikeholdskostnader, forsikringer, administrasjonskostnader, skatter og offentlige avgifter med mer.

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av andelseierne etter hvert som de forfaller. Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte andelseier hver måned betale et kontobeløp fastsatt av styret. Endring av kontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds skriftlig varsel.

Felleskostnadene skal fordeles mellom andelseierne ut fra retningslinjer som fremgår av bygge og finansieringsplanen (normalt sett pris per kvm), med mindre annet gyldig vedtas med samtykke fra de andelseiere det angår.

For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseier den til enhver tids forsinkelsesrente etter gjeldende lov[3].

5.2 Panterett

Laget har lovbestemt panterett på beste mulige prioritet i andelen for krav om felleskostnader og andre krav som følger av lagsforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført. Pantekravet foreldes to år etter at det skulle vært betalt, og dersom dekningen ikke blir gjennomført uten unødig opphold.

[3] Per vedtakstid er det lov av 17.12.1976 nr. 100

6 Generalforsamling

6.1 Generalforsamlingen
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinær generalforsamling skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

6.2 Deltakelse på generalforsamlingen
Alle andelseiere har rett til å delta på generalforsamling, med forslags-, tale-, og stemmerett. Hver andelseier har en stemme, selv om andelseieren har flere andeler.
Styreleder og forretningsfører plikter å være tilstede på generalforsamlingen, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Hver andelseier kan ha med seg et ekstra husstandsmedlem, som sammen med styremedlemmer og leiere av bolig, har rett til å være tilstede på generalforsamlingen og rett til å uttale seg.

6.3 Fullmektiger og rådgivere
Andelseiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende generalforsamling, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Andelseiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen gir tillatelse.

6.4 Habilitet
Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming på generalforsamling om avtale overfor seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærståendes ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen andelsbolig. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagsloven §§ 5-22 og 5-23.

6.5 Innkalling til generalforsamling
Innkalling til generalforsamlingen foretas av styret, og skal skje skriftlig til andelseierne med kjent adresse med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager. Fristene løper fra innkalling er sendt.

Styret skal på forhånd varsle andelseierne om dato for generalforsamlingen, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en andelseier ønsker tatt opp, skal tas med i innkallingen dersom styret har mottatt krav om det før fristen.

Skal et forslag som etter lov om borettslag eller vedtektene krever minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Blir generalforsamling som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak på generalforsamling ikke innkalt, kan en andelseier, et styremedlem, forretningsfører eller revisor kreve at tingretten snarest, og for lagets kostnad, innkaller til generalforsamling.

Årsregnskap, styrets årsberetning og revisjonsberetning skal senest åtte dager før generalforsamlingen sendes til alle andelseiere med kjent adresse.

6.6 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

På den ordinære generalforsamlingen skal disse saker behandles:
- Konstituering.
- Godkjenning av styrets årsberetning.
- Godkjenning av styrets regnskapsoversikt for foregående
- Valg av styremedlemmer
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

6.7 Møteledelse, flertallskrav og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder, som ikke behøver være andelseier.

Med de unntak som følger av borettslagsloven eller disse vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av generalforsamlingen. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én andelseier som utpekes av generalforsamlingen blant de som er tilstede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for andelseierne.

6.8 Styremedlemmer

Borettslaget skal ha et styre bestående av minst tre medlemmer og to varamedlemmer Styremedlemmene behøver ikke være andelseiere, men må være myndige. Styrets medlemmer velges med vanlig flertall av de avgitte stemmene, og tjenestegjør to år om gangen om ikke annet bestemmes av generalforsamlingen. Varamedlemmer tjenestegjør et år om gangen. Styrets leder velges særskilt.

~~Borettslaget styremedlemmer i Kvartalsstyret velges av borettslagets styre. Ett styremedlem skal velges blant styremedlemmene i borettslaget. Øvrige medlemmer bør velges blant medlemmene og varamedlemmene i borettslagets styre.~~

6.9 Styrets oppgaver og myndighet

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av lagets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i generalforsamling. Styret fastsetter ordensregler for borettslaget.

Styret kan treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, er lagt til andre organer.

Avgjørelser som kan tas av et alminnelig flertall i generalforsamlingene, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller generalforsamlingens vedtak i det enkelte tilfelle.

Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall fatte vedtak om
– ombygging, påbygging eller andre endringer av bygning eller grunn som etter forholdene i laget går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,

– øke antallet andeler eller knytte andeler til boliger som tidligere har vært tenkt brukt til utleie,
– salg eller kjøp av fast eiendom,
– ta opp lån som sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
– andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning
– tiltak som ellers går ut over vanlig forvaltning når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

6.10 Habilitet
Styremedlem og forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en klar personlig eller økonomisk særinteresse i.

6.11 Forretningsfører
Laget skal ha en forretningsfører med mindre annet er fastsatt i vedtektene. Styret inngår avtaler om forretningsførsel. Avtalen kan sies opp med seks måneders varsel, med mindre kortere frist er avtalt.

6.12 Misbruk av posisjon i laget
Styret og forretningsfører må ikke gjøre noe som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel på andre andelseieres bekostning. Styret eller forretningsfører skal ikke etterkomme noe vedtak av generalforsamlingen dersom vedtaket strider mot lov eller vedtekter.

7 Oppussing/ombygging

7.1 Varsel til naboer i oppgangen
Større oppussingsprosjekter samt utbygging skal skriftlig varsles til samtlige beboere i oppgangen, evt også tilstøtende leiligheter i naboopppganger, basert på godkjente skisser.

7.2 Våtrom
Ved bygging av bad/våtrom gjøres andelseierne oppmerksom på at bad og våtrom krever særlig aktsomhet ved planlegging og utførelse, ellers vil det oppstå fuktskader etter en tid. Arbeidets utførelse skal være etter våtromsnormen, skader som skyldes feilaktig utførelse dekkes ikke av forsikringen og må dekkes av utbygger eller hans rettsetterfølger som andelseier.

7.3 Sammenslåing av leiligheter
Leiligheter i alle etasjer kan slås sammen horisontalt eller vertikalt. Generalforsamlingen har gitt styret fullmakt til å avgjøre søknader om sammenslåing. Ved avgjørelsen skal styret hensynta at sammenslåing ikke blokkerer for muligheten for utbygging av velegnede arealer på kjeller eller på loft.
Ved sammenslåing av leiligheter gjelder følgende:
a) Når to leiligheter slås sammen opphører leilighetsnummeret på den ene leiligheten. Som en konsekvens av dette er det ikke mulig å oppløse en sammenslåing på et senere tidspunkt.
b) Ansvaret for forpliktelser som for eksempel trappevask dobles på sammenslåtte leiligheter.
c) En av dørene fra oppgangen inn til leiligheten skal stenges, men døren kan ikke fjernes av hensyn til helhetsinntrykket i oppgangen.

d) Det svares full husleie for de sammenslåtte leilighetene.
e) Ved sammenslåing må bygningsmessige inngrep skje i overensstemmelse med plan og bygningsloven med tilhørende forskrifter. Likeså må borettslagets bygningstekniske konstruksjon hensyntas.

7.4 Særlig om brannsikringsarbeider

Øvrige beboere i oppgangen har ikke anledning til å reservere seg mot arbeider med brannsikring. Ved brannsikringsarbeider inne i leiligheter skal utbygger følge de retningslinjer som borettslaget har fastsatt for varsling og utførelse av arbeider.

8~~7~~ Utbygging av kjeller og loft

~~7~~8.1 Prinsipper

Laget har i generalforsamling 22.03.00 og 22.05.01 fattet prinsippvedtak om at bruksrett til fellesarealer i kjeller og på loft skal kunne tillegges tilstøtende leiligheter som boligareal, forutsatt at andelseieren søker om det og at vilkårene for utbygning for øvrig er til stede.

Laget har i generalforsamling 25.04.02 vedtatt prinsipptegninger for utbygninger og retningslinjer for saksbehandling og bygningsmessige rammer.

Ved utbyggingssaker skal generelle krav i vedtektenes kapittel 7 også følges.

Med basis i disse vedtak har styret fullmakt til, og forutsettes å godkjenne standard lofts- og kjellerutbygninger dersom det ikke foreligger tungtveiende innvendinger fra naboer.

Andre ut- og ombygningssaker som avviker fra standard behandles av generalforsamlingen.

Utbyggingssaker som er avvist eller ikke innvilget av styret kan tas opp på generalforsamlingen som kan endre styrets avgjørelse med to tredjedels flertall jfr borettslagslovens § 8-9.

~~7~~8.2 Utbyggingsareale - bodløsning

Overdragelse av areal på kjeller og loft for sammenføyning med en andelseiers leilighet kan kun foretas til den vertikalt tilstøtende andelsleilighet, så fremt dette lar seg gjøre i henhold til borettslagets retningslinjer for utbygning av disse arealene. Ved en slik utbygning skal borettslagets prinsipptegninger følges slik at en enhetlig utbyggingsløsning oppnås. For øvrig skal de til enhver tid gjeldende lover og forskrifter etterfølges.

Forutsetningen for at styret skal godkjenne utbygningssøknaden er at de andelseierne som disponerer boder i de direkte berørte arealer har fått seg forelagt den av utbygger foreslåtte bodløsning til uttalelse. Bodløsningen skal for øvrig være basert på prinsipptegninger og retningslinjer.
Det gis bare tilsagn til utbygning av maksimalt det arealet som ligger over/under egen leilighet. I de tilfeller hvor det av naturlige grunner er mest praktisk å begrense dette arealet, har styret myndighet til å gjøre dette.

~~7~~8.3 Ansvar for mangler ved det utbygde areal

I den utstrekning det avdekkes feil/mangler ved utførelsen av en lofts/kjellerutbygning. herunder unnlatelse av å utbedre eksisterende bygningsdeler slik at de egner seg for innredning til beboelse, hefter den som til enhver tid eier den aktuelle andelen for utbedringsansvaret. Følgeskader på bygningsdeler forårsaket av eventuelle feil eller mangler utbedres av borettslaget, dersom følgeskaden avdekkes mer enn fem år etter at ferdigattest er utstedt. Fem år etter at ferdigattest foreligger plikter utbygger eller hans rettsetterfølger å fremlegge tilfredsstillende dokumentasjon for at arealet er fritt for mugg, sopp, råte, skadedyr og kondens og andre fuktskader. Er slik dokumentasjon ikke fremlagt er utbygger eller dennes rettsetterfølger fullt ut ansvarlig for de skader eventuelle feil eller mangler ved det utbygde areal måtte forårsake.

Den del av lofts- og kjellerutbygningen som berøre fellesarealer borettslaget har vedlikeholdsansvaret for skal overleveres borettslaget når ferdigattest foreligger. Når borettslaget har godkjent denne del av bygningen overtar borettslaget den alminnelige vedlikeholdsplikt.

~~7~~8.5 Bunnledninger i kjellerareal

Gårdens bunnledninger går gjennom kjellerareal. Dersom det på et senere tidspunkt skulle bli nødvendig å bytte eller forandre disse vil borettslaget betale tilbakeføring til underlag for overflate NS 3420 toleranseklasse 2. Tekniske installasjoner som varmekabler, våtromsmembran, sluk og rørinstallasjoner dekkes ikke. Øvrige kostnader utover dette må utbygger eller dennes rettsetterfølger som andelseier selv betale.

~~7~~8.6 Sikringsskap

Det kan på et senere tidspunkt bli stilt krav (til borettslaget) fra brannvesenet eller bygningsmyndighetene om at sikringsskap ikke skal ligge i rømningsvei. Området ved sikringsskap, som på et senere tidspunkt kan kreves innbygget i egen branncelle kan derfor ikke påregnes brukt til passasje eller som del av felles sportsbod. Ansvaret for å ivareta denne problemstillingen ved prosjekteringen pålegges utbygger. Dersom det på et senere tidspunkt skulle vise seg at borettslaget som følge av at utbygger ikke har tatt tilstrekkelig hensyn til denne problemstillingen må flytte sikringsskapet eller foreta andre tiltak i de deler av anlegget borettslaget har vedlikeholdsplikten for vil kostnadene bli pålagt utbygger eller dennes rettsetterfølger som andelseier.

~~7.7 Våtrom~~

~~Ved bygging av bad/våtrom gjøres andelseierne oppmerksom på at bad og våtrom krever særlig aktsomhet ved planlegging og utførelse, ellers vil det oppstå fuktskader etter en tid. Arbeidets utførelse skal være etter våtromsnormen, skader som skyldes feilaktig utførelse dekkes ikke av forsikringen og må dekkes av utbygger eller hans rettsetterfølger som andelseier.~~

~~7.8 Sammenslåing av leiligheter~~

~~Leiligheter i alle etasjer kan slås sammen horisontalt eller vertikalt. Generalforsamlingen har gitt styret fullmakt til å avgjøre søknader om sammenslåing. Ved avgjørelsen skal styret hensynta at sammenslåing ikke blokkerer for muligheten for utbygging av velegnede arealer på kjeller eller på loft.~~

~~Ved sammenslåing av leiligheter gjelder følgende:~~
~~a) Når to leiligheter slås sammen opphører leilighetsnummeret på den ene leiligheten. Som en konsekvens av dette er det ikke mulig å oppløse en sammenslåing på et senere tidspunkt.~~
~~b) Ansvaret for forpliktelser som for eksempel trappevask dobles på sammenslåtte leiligheter.~~
~~c) En av dørene fra oppgangen inn til leiligheten skal stenges, men døren kan ikke fjernes av hensyn til helhetsinntrykket i oppgangen.~~
~~d) Det svares full husleie for de sammenslåtte leilighetene.~~
~~e) Ved sammenslåing må bygningsmessige inngrep skje i overensstemmelse med plan og bygningsloven med tilhørende forskrifter. Likeså må borettslagets bygningstekniske konstruksjon hensyntas.~~

~~7.9 Varsel til naboer i oppgangen~~
~~Utbygger skal skriftlig varsle samtlige beboere i oppgangen, basert på skisser som beskrevet ovenfor.~~

~~7~~8.~~7~~10 Styrets godkjennelse av byggesøknaden
Utbygger skal søke styret og godkjennelse av skisser. Søknaden skal være ledsaget av uttalelse fra andelseierne i samme oppgang. Styret står fritt til å godkjenne eller avslå søknaden. Ved vurderingen skal styret blant annet vektlegge hvorvidt et kvalifisert flertall (2/3) av andelseierne i oppgangen er positive til en utbygning, samt hvorvidt det i skissene er tatt tilstrekkelig hensyn til fellesarealer.

8~~7~~.8~~11~~ Søknadens gyldighet
Utbygger skal innen seks måneder etter å ha mottatt godkjennelse fra styret, søke Plan- og bygningsetaten om godkjennelse av byggesøknaden. I de tilfeller hvor nevnte frist ikke blir overholdt, er styrets godkjennelse av utbygningssøknaden ugyldig.

8~~7~~.9~~12~~ Kontrakt
Utbygger skal forevise styret igangsettelsestilsagn fra Plan- og bygningsetaten før arbeidet kan begynnes. Det skrives kontrakt mellom borettslaget og andelseieren. Utbygning kan ikke påbegynnes før kontrakt er undertegnet og depositum (30 000kr) er innbetalt. Ved ferdigstillelse skal styret ved hjelp av forretningsfører, foreta en oppmåling av arealet. Dette arealet danner grunnlag for beregning av kjøpesum og nye felleskostnader. Felleskostnader for det ervervede areal betales fra den første måneden etter at arealet tas i bruk (midlertidig eller endelig brukstillatelse).

~~7.13 Bod~~
~~Alle leiligheter skal ha en kaldbod på loftet og en i kjelleren. Kjellerboden er en sportsbod og skal være på minimum 5 kvm (areal med takhøyde over 1.50m). Loftsboden er en klesbod, og skal være på minimum 3 kvm (areal med takhøyde over 1.50m). De andelseierne som har bygget ut på loft og som har innlemmet sin klesbod i leilighetsarealet, har ikke krav på klesbod i fellesareal på loft. De andelseierne som har bygget ut i kjeller og som har innlemmet sin sportsbod i leilighetsarealet, har ikke krav på sportsbod i fellesareal i kjeller.~~

~~7~~8.1~~0~~4 Kjøpesum og fellesutgifter
Pris på kjøp av kjeller- og loftsareal justeres av styret 01.01. hvert år ihht Byggeprisindeksen. Eventuelt andre prisendringer ut over dette må godkjennes av Generalforsamlingen. Det er pris ved kontraktsignering som gjelder for hver enkelt utbygging.

Fellesutgiftene følger de gjeldende fellesutgifter pr. kvm. i borettslaget ellers.

8~~7~~.1~~5~~ Andre kostnader

Kostnader ved flytting av fellesrom, boder, installasjoner, etc. dekkes i sin helhet av utbygger.

9~~8~~ Diverse

9~~8~~.1 Bruk av forsikring – dekning av egenandel

Ved skader som skyldes en andelseiers uaktsomhet, eller som en andelseieren på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal andelseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før borettslagets forsikring benyttes. Når slik skade dekkes av lagets forsikring, skal andelseieren erstatte egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bolig. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av andelseierens husstand eller personer som andelseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin bolig til.

Når erstatningsansvaret er en følge av andelseierforholdet, kan lagets legalpanterett etter borettslagsloven og vedtektenes punkt 5 anvendes.

9~~8~~.2 Revisjon

Laget skal ha en eller flere registrerte eller statsautoriserte revisorer, som velges av generalforsamlingen. Revisor skal avgi revisjonsberetning til generalforsamlingen hvert regnskapsår

9~~8~~.3 Endring av vedtekter

Disse vedtektene kan endres med to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i generalforsamlingen, med mindre loven stiller strengere krav.

Tilbud fra HomeNet til

Boligsameiet

Vi har gleden av å presentere tilbudet til Bjølsen Borettslag.
Velger boligselskapet HomeNet som leverandør, kan dere selv bestemme hvor stor valgfrihet hver enkelt beboer skal ha når det gjelder internett og TV.

Dette tilbudsdokumentet vil presentere våre løsninger. Boligselskapet velger en av alternativene som er beskrevet.

Komplett Installasjon

Vi tar hånd om alt! Dere får fibernettet av oss.

Lynraskt fibernett

Ny teknologi med ekte fibernett gir full fart, alltid.

Valgfrihet på TV

TV fra den leverandøren som passer deg best.

Tilbudsfrist: 31.05.2019 | Oppstart: Etter avtale

HomeNet

HomeNet og vår eier Broadnet har ett av de to nasjonale fibernettene i Norge. Vi har i dag fiber i over 90 norske byer, hundrevis av tettsteder og tusenvis av nabolag. Vi eier vårt eget nett og kan derfor utfordre alle på hastighet og tjenester. Dette gir dere fantastiske muligheter på TV og Internett.

Nyhet!

Fiber valgfri

Hvorfor skal styret bestemme hvilke tjeneste beboerne skal ha?

Vi har nå gleden av å tilby ditt boligselskap den ultimate valgfrihet. Vi installerer fiber i alle leiligheter, beboer velger alle tjenester helt selv og uavhengig av naboen. Minimale fellesutgifter og maksimal valgfrihet med vårt nyeste produkt Fiber Valgfri.

Fiber Valgfri

kr 19,- per måned via fellesutgiftene

Valgfri Internett og TV for den enkelte beboer:

Internett	
Internet 100	Kr 299,-
Internet 500	Kr 399,-
Internet Unlimited	Kr 499,-
WiFi@Home Basic	Inkludert.
TV fra RiksTV	
Riks TV Rikspakken	Kr 429,-
RiksTV Basis	Kr 329,-
RiksTV Favoritter	Kr 229,-
TV fra Viasat	
Viasat Basis	Kr 299,-
Viasat Mini	Kr 199,-
TV fra Snap TV	
Snap TV Plus	Kr 312,-
Snap TV Basic	Kr 236,-

HomeNet

Internett til alle

Internett som en del av fellesutgiftene. Beboeren velger selv TV løsning.

Internett igjennom fellesutgiftene, med hastighet opptil 1000 Mbit/s. TV er helt valgfritt.

Internett via fellesutgifter

Internet 500/500mbps	Kr 229,-

Tilvalg Internett og TV for den enkelte beboer:

TV fra RiksTV	
Riks TV Rikspakken	Kr 429,-
RiksTV Basis	Kr 329,-
RiksTV Favoritter	Kr 229,-
TV fra Viasat	
Viasat Basis	Kr 299,-
Viasat Mini	Kr 199,-
TV fra SnapTV	
Snap TV Plus	Kr 312,-
Snap TV Basic	Kr 236,-

HomeNet

WiFi@Home Premium – tilvalg for beboeren

WiFi@Home Premium er vårt svar på trådløs frustrasjon.
Selv en hardtarbeidende trådløs router kan komme til kort i en vanlig norsk bolig.
WiFi@Home Premium er vår løsning som gir fart og dekning til alle.

Har du en familie med stort hus, mange rom og barn som bruker mye data? Bor du i leilighet med stål og betong som skaper redusert trådløs ytelse. Eller i en eldre leilighet med mange naboer tett innpå din bolig som skaper forstyrrelser på nettet.

Med WiFi@Home Premium får du ikke ett, men tre trådløse aksesspunkt. Disse plasseres strategisk i boligen for å omgå WiFi-hindringene, slik at du får stabil ytelse og dekning i hele boligen.

Enkel å sette opp. Enkel å bruke.
Nevnte vi forresten hvor enkel WiFi@Home Premium er å sette opp? Det er bare å plugge inn og nyte nettets høyeste fart – helt uten frustrasjon og kompliserte bruksanvisninger.

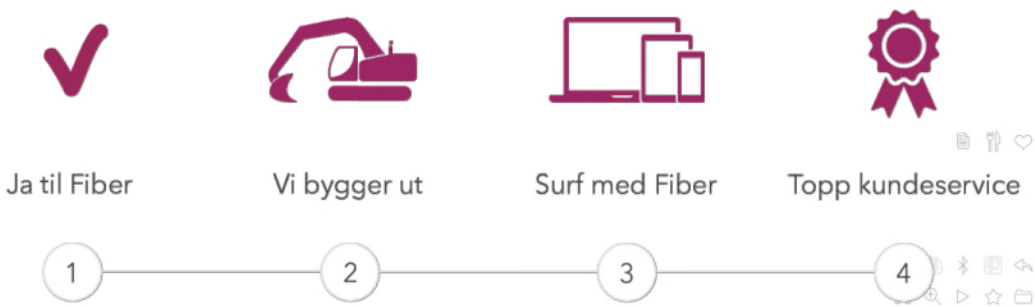
HomeNet

Oppkobling og oppfølging

HomeNet har et stort fokus på oppfølging av boligselskapets beboere underveis i oppkoblingsprosessen og med boligselskapet som helhet underveis i avtaletiden. For å få til en vellykket oppgradering av utstyr og produkter er det viktig at leverandøren tar ansvar for kommunikasjonen og oppfølgingen av beboere – slik at styret slipper dette!

Vi har gjennom flere år utarbeidet en fast prosess som ivaretar beboerne og styret på en god måte når man bytter til HomeNet. Velger boligselskapet en avtale med oss, vil vi blant annet:

- Avholde befaringer med styret hvor fremdriftsplan og plassering av utstyr/kabler avtales.
- Det sendes ut informasjonsskriv per post og digitalt til alle beboere. Informasjonsskrivet forteller om avtalen og dens produkter, samt fremdrift.
- Boligselskapet får en egen nettside hos HomeNet.no hvor beboerne kan lese om avtalen og gjøre sine tilvalg.
- Delta på 1 eller flere beboermøter for gjennomgang av avtalen.
- Beboere vil få et eget tidspunkt med montør slik at installasjonen gjøres når beboeren er hjemme. Tjenestene vil aktiveres før montør forlater leiligheten.
- Sluttdokumentasjon og sluttbefaring av arbeidet sammen med styret.



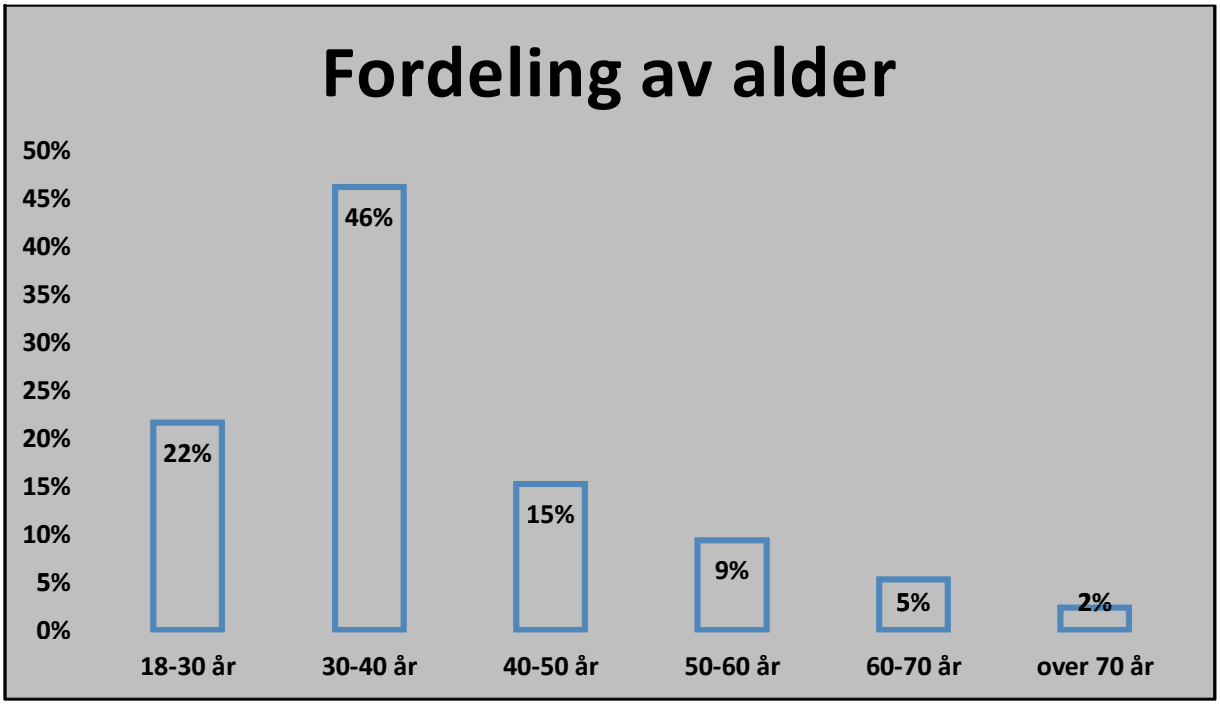
Når den nye tjenesten er i gang vil beboeren få oppfølging av HomeNet i forbindelse med nyheter og kampanjer, feilretting og annen relevant informasjon. I tillegg til dette ønsker HomeNet å ha oppfølgingsmøter i avtaletiden.

Med HomeNet skal styret og beboerne føle seg trygge på at leverandøren bryr seg og er tilgjengelig.

HomeNet

Tilleggsinformasjon

Under ligger en oversikt over boligselskapet beboere, fordelt etter alder. De ulike aldersgruppene har betydning for hvilke tjenester det er aktuelt for beboerne å bruke.



Oversikten er også en visualisering av at behovet blant boligselskapets beboerne er veldig forskjellig, og det kan være vanskelig å velge én pakke som er riktig for alle.

I dag etterspørres ofte større individuell valgfrihet. Muligheten til å velge selv hva man har behov for og må betale for. Flere av HomNet sine løsninger åpner for vesentlig større fleksibilitet enn de tradisjonelle pakkene.

Forbrukerrådet mener boligselskapene skal være forsiktige med å inngå kollektive avtaler som forplikter beboerne til store pakker med faste tjenester via fellesutgiftene og har uttalt:

«Tenk dere godt om før dere aksepterer én kollektiv standardløsning for hele boligsammenslutningen. Beslutningene som tas, kan ha store økonomiske konsekvenser over flere år. Borettslaget kan bli låst fast til én leverandør over unødvendig lang tid, og mange kan bli tvunget til å betale for tjenester de ikke vil ha»

HomeNet

Etablering av fibernettet

Vi bygger et aktivt fibernett helt inn i hver boenhet. Utbyggingen følger de nødvendige norske standarder og boligselskapet vil eie det interne fibernettet etter avtaleperioden.

Kostnaden for fiberutbyggingen er estimert til kr 841 100,-. Denne kostnaden dekkes av HomeNet i sin helhet. Boligselskapet for tilbud om etablering for kr 0,-

Etableringen inkluderer alt av arbeid og installasjon for bytte av utstyr. I den enkelte boenheten settes det opp en fibersentral med uttak for TV, telefoni og internett. Dersom beboeren bestiller TV vil det følge med 1 stk. dekoder. Den nye fibersentralen har en innebygd trådløs router med støtte for 1000mbps kablet forbindelse og 867mbps trådløst

HomeNet koordinerer og gjennomfører hele oppkoblings- og oppfølgingsprosesse, i henhold til avtalt dato. Boligselskapet har egen kontaktperson hos ansvarlig entreprenør, samt hos HomeNet.

HomeNet sender ut og produserer all nødvendig kundeinformasjon og kan stille på beboermøte hvis ønskelig. Det opprettes en egen nettside til boligselskapet der beboere kan bestille tjenester, lese om den kollektive avtalen, samt følge fremdrift i leveransen.

Forutsetninger for tilbudet

Den kollektive avtalen bindes i 60 mnd. fra oppstart av tjenester og HomeNet har eksklusiv rett til levering av internett i avtaleperioden.

Tilbudet skal behandles konfidensielt og skal ikke deles med andre.

HomeNet

Protokoll fra generalforsamling i Bjølsen borettslag

Møtedato 9. mai.2019
Møtetidspunkt kl. 19:22
Møtested OBFs lokaler, Sandakerveien 64

Tilstede var 31 andelseiere og 9 representert med fullmakt, til sammen 40 stemmeberettigede.

Fra forretningsfører møtte Mads Langeland
Møtet ble åpnet av Marianne Groven

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått Mads Langeland

Vedtak **Han ble valgt**

B Opptak av navnefortegnelse

Det ble foreslått å anse møteleders opptelling av antall fremmøtte og fullmakter som bevis for hvilke andelseiere som var tilstede.

Vedtak **Godkjent**

C Valg av referent og minst en andelseier til å underskrive protokollen

Som referent ble foreslått Mads Langeland. Til å underskrive protokollen ble foreslått møteleder og Helene Aakvaag.

Vedtak **De foreslåtte ble valgt**

D Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

Det ble foreslått å godkjenne den måte generalforsamlingen var kalt inn på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak **Godkjent**

2. Årsberetning for 2018

Styrets årsberetning ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak **Enstemmig godkjent**

3. Årsregnskap for 2018 sammen med revisjonsberetning og budsjett for 2019

A Årsregnskap

Borettslagets årsregnskap ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak **Godkjent**

B Disponering av årets resultat

Årets underskudd ble forslått delvis dekket av opptjent egenkapital og det overskytende fremført som udekket tap.

Vedtak **Godkjent**

C Revisjonsberetning

Revisjonsberetningen ble referert og foreslått tatt til etterretning.

Vedtak **Godkjent**

D Budsjett for 2019

Budsjettet ble gjennomgått og foreslått tatt til orientering.

Vedtak **Godkjent**

4. Godtgjørelser

A Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 400 000.

Vedtak **Godkjent**

5. Forslag

A Forslag fra styret om rehabilitering av soilrør og bunnledninger

Forslagsstiller endret ordlyden til:
Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å ta opp et lån på størrelse med kostnaden knyttet til rehabilitering av soilrør og bunnledninger samt konsulenthonorar, dersom det er nødvendig.

Vedtak **Enstemmig vedtatt**
Det forelå ingen blanke stemmer

B Forslag fra styret om revisjon av vedtektene

Generalforsamlingen vedtar vedtektene slik de fremkommer av innkallingen.

Vedtak **Forslagsstiller trakk forslaget**

C Forslag fra styret om endring av kabel-tv/bredbånds-ordning

Forslagsstiller endret ordlyden til:
Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å inngå avtale med HomeNet basert på det tilbud som fremkommer i innkallingen. Tilbudet gjelder «Internett til alle».

Vedtak **Forslagsstiller trakk forslaget**

D Forslag fra andelseier Hallanger og Witte om utbygging av kjellerareal i Bergensgata 20

Forslagsstiller godtok følgende endring i ordlyd:
Generalforsamlingen vedtar at eiere av andel 17 i Bergensgata 20 får kjøpe ytterlige ca. 5 kvadratmeter i kjellerareal ihht. beskrivelsen slik den fremkommer i innkallingen og av den reviderte tegning som ble presentert på generalforsamlingen. Det kjøpte arealet skal innlemmes i andelen. Generalforsamlingens vedtak forutsetter at arealutvidelsen skjer i tråd med gjeldene regelverk.
Generalforsamlingen forutsetter videre at bodeier av bod 5 får tilstrekkelig med ventilasjon i sin bod.

Vedtak **Forslaget ble vedtatt**
3 stemte imot
Det forelå ingen blanke stemmer

En andelseier dro kl. 20:40 og ga sin fullmakt til en annen andelseier. Stemmeberettigede forble 40.

E Forslag fra andelseier Lystad og Fjermeros om kjøp av andel loftsareal i Stavangergata 41 til utbygging av loftsbod

Generalforsamlingen vedtar at eiere av andel 98 i Stavangergata 41 får kjøpe ca. 3 kvadratmeter av loftsareal for å bygge loftsbod ihht. beskrivelsen slik den fremkommer i innkallingen. Andelseier gis med dette eksklusiv bruksrett til den tiltenkte loftsboden. Generalforsamlingens vedtak forutsetter at utbyggingen skjer i tråd med gjeldene regelverk.

Vedtak **Forslaget falt**
2 stemte for
Det forelå 7 blanke stemmer

En andelseier dro kl. 20:55 og ga sin fullmakt til en annen andelseier. Stemmeberettigede forble 40. To andelseiere dro kl. 21:02 og ga sin fullmakt til en annen andelseier. Stemmeberettigede forble 40.

F Forslag fra andelseier Svånå om utbygging av kjellerareal i Stavangergata 29

Generalforsamlingen vedtar at eier av andel 44 i Stavangergata 29 får kjøpe ca. 25 kvadratmeter i kjellerareal ihht. plantegningen slik den fremkommer i innkallingen. Det kjøpte arealet skal innlemmes i andelen. Generalforsamlingens vedtak forutsetter at arealutvidelsen skjer i tråd med gjeldene regelverk.

Vedtak **Forslaget ble vedtatt**
24 stemte for
Det forelå 5 blanke stemmer

G Forslag fra andelseier Aakvaag om utbygging av loftsareal i Bergensgata 24

Generalforsamlingen vedtar at eier av andel 29 i Bergensgata 24A får kjøpe 45,5 kvadratmeter av loftsareal ihht. plantegningen slik den fremkommer i innkallingen. Det kjøpte arealet skal innlemmes i andelen. Generalforsamlingens vedtak forutsetter at arealutvidelsen skjer i tråd med gjeldene regelverk.

Vedtak **Forslaget ble vedtatt**
5 stemte imot
Det forelå tre blanke stemmer

---

6. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 2 år ble foreslått:
Marianne Groven
Vedtak **Hun ble valgt**

B Som styremedlem for 2 år ble foreslått:
Ola-Erik Svånå
Vedtak **Han ble valgt**

C Som styremedlem for 2 år ble foreslått:
Inger Knutsen Lian
Vedtak **Hun ble valgt**

D Som styremedlem for 2 år ble foreslått:
Ellen Marie Garåsen
Vedtak **Hun ble valgt**

E Som styremedlem for 2 år ble foreslått:
Erlend Mjaavatten
Vedtak **Han ble valgt**

F Som varamedlemmer for 1 år ble foreslått:
Anita Pedersen Lørdahl og John Arne Johannessen
Vedtak **De foreslåtte ble valgt**

Som medlemmer i valgkomitéen for 1 år ble foreslått:
Tarik Fanuel Ogbamichael, Øivind Sabel
Vedtak **De foreslåtte ble valgt**

Etter valgene på generalforsamlingen fikk styret følgende sammensetning:

Styreleder:	Marianne Groven	for 2 år
Styremedlem:	Ola-Erik Svånå	for 2 år
Styremedlem:	Ellen Marie Garåsen	for 2 år
Styremedlem:	Erlend Mjaavatten	for 2 år
Styremedlem:	Inger Knutsen Lian	for 2 år
1. Varamedlem:	Anita Pedersen Lørdahl	for 1 år
2. Varamedlem:	John Arne Johannessen	for 1 år

7. Opplesning av protokoll

Protokollen ble referert, og generalforsamlingen hevet kl: 21:30.

Mads Langeland
Møteleder

Helene Aakvaag
Protokollvitne