

# NORIAN

## INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2021



BORETTSLAGET ROSENHOF KV I

FRA TORSDAG 27. MAI 2021  
TIL SØNDAG 6. JUNI 2021

MØTET AVHOLDES VED SKRIFTLIG/DIGITAL  
STEMMEGIVNING



# INFORMASJON OM GJENNOMFØRING AV GENERALFORSAMLINGEN

Det følger av borettslagslova § 7-4 fjerde ledd at

*«Styret avgjør korleis generalforsamlinga skal gjennomførast.*

*Generalforsamlinga skal gjennomførast som fysisk møte dersom minst to andelseigarar som til saman har minst ein tiandedel av røystene, krev det. Styret kan setje ein frist for når eit krav om fysisk møte kan fremjast. Fristen kan tidlegast gå frå andelseigarane har blitt informerte, om kva saker generalforsamlinga skal behandle, og må vere så lang at andelseigarane får rimeleg tid til å vurdere om dei skal fremje krav om fysisk møte.*

*Dersom generalforsamlinga ikkje blir gjennomført som fysisk møte, må styret syte for ei forsvarleg gjennomføring og at det ligg føre system som sikrar at krava til generalforsamling i lova er oppfylte. Systema må sikre at deltakinga og røystinga kan kontrollerast på ein trygg måte, og det må brukast ein trygg metode for å stadfeste identiteten til deltakarene.»*

Grunnet situasjonen med covid-19 og myndighetenes restriksjoner for møtevirksomhet, har styret besluttet at ordinær generalforsamling 2021 i Borettslaget Rosenhof kv Ivil bli gjennomført ved skriftlig/digital avstemming.

For å ivareta andelseieres mulighet til å stille spørsmål og kunne komme med kommentarer til innkallingen, avholdes den ordinære generalforsamlingen over flere dager.

## **HVORDAN STEMME DU?**

Avstemmingen over sakene foregår skriftlig, digitalt via lenke du får tilsendt per epost på tidspunktet møtet åpnes eller via stemmeseddel som følger med innkallingen.

Dersom du kun mottar innkallingen per ordinær post, skyldes dette at borettslaget ikke har registrert din epostadresse eller at styret er kjent med at du ønsker å motta innkallingen per ordinær post. Ta kontakt med forretningsfører dersom du ønsker å registrere din epostadresse og avgi din stemme elektronisk.

Dersom du har spørsmål til saker i innkallingen, oppfordres du til å ta kontakt med forretningsfører eller styret i god tid før avstemmingen avsluttes

### **KRAV OM FYSISK MØTE – FRIST 31.05.2021**

Generalforsamlingen skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to andelseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det.

Krav om fysisk generalforsamling må fremsettes snarest og senest innen ovennevnte frist til [lhm@norian.no](mailto:lhm@norian.no).

Dersom det innen fristen kommer inn tilstrekkelig med krav om å avholde et fysisk møte, tar styret forbehold om at møtetidspunktet vil bli utsatt på ubestemt tid. Et fysisk møte krever egnet lokale, og møtet vil også måtte gjennomføres i tråd med gjeldende regelverk og anbefalinger som følge av situasjonen med covid-19. Det er per i dag uavklart når et eventuelt fysisk møte vil kunne avholdes lovlig.

Til andelseiere i Borettslaget Rosenhof kv I

## INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2021

**Åpent for avstemming fra:** 27.05.2021

**Avstemming stenges:** 06.06.2021

**Sted:** Møtet avholdes elektronisk, se vedlagte lenke eller stemmeskjema for å avgi din stemme.

TRYKK HER FOR Å AVGI  
FORHÅNDSSTEMME

<https://forms.office.com/Pages/ResponsePage.aspx?id=JbbxXlvhNE6MWegPfid7vt5jW7FJ1iFCuPJdADwToLtUMTY4U0czVEtJQ1NFT0NNQUZXs1NDM1M0SS4u>

### TIL BEHANDLING FORELIGGER:

#### 1. KONSTITUERING

##### 1.1. Valg av møteleder

Som møteleder foreslås Norian, ved Lars Henrik Moberg.

##### 1.2. Valg av protokollfører og protokollvitne

Som protokollfører foreslås Norian, ved Lars Henrik Moberg.

Som protokollvitne foreslås Hanne Bendixen.

##### 1.3. Opptak av navnefortegnelse

Det foreslås at innkomne stemmegivninger registreres som frammøtte.

##### 1.4. Godkjenning av innkalling og gjennomføring av møtet

Det foreslås å godkjenne innkallingen og måten møtet er kalt inn på.

#### 2. STYRETS ÅRSRAPPORT 2020

Styrets årsrapport 2020 er vedlagt.

Styrets forslag til vedtak:

Styrets årsrapport for 2020 tas til etterretning.

#### 3. ÅRSREGNSKAP 2020

Regnskapet for 2020 er vedlagt.

Styrets forslag til vedtak:



Årsregnskapet for 2020 godkjennes og årets resultat overføres til egenkapitalen.

#### 4. BUDSJETT 2021

Budsjett for 2021 er vedlagt.

Styret har vedtatt en felleskostnadsøkning på 2,5% fra 01.07.21.

Styrets forslag til vedtak:

Styrets budsjett for 2021 tas til etterretning.

#### 5. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styret foreslår en godtgjørelse på kr 310 000. Styret fordeler honoraret internt.

#### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

**Styret har fram til dette møtet bestått av:**

---

Styreleder	Svein Ivar Johansen	På valg: 2021
Styremedlem:	Kjersti Lindheim	På valg: 2022
Styremedlem:	Hanne Bendixen	På valg: 2022
Styremedlem:	Daniel Hellenes	På valg: 2022
Styremedlem:	Lars Grimstad	På valg: 2021
Varamedlem:	Sindre Sæterås	På valg: 2021
Varamedlem:	Andrè Søreide	På valg: 2021
Varamedlem:	Sebastian Rajendram	På valg: 2021

---

Kandidater til styreverv:

Styreleder velges særskilt. Det foreslås følgende kandidat(er):

Svein Ivar Johansen stiller til valg som styreleder for to år.

Det skal velges 1 styremedlemmer. Det foreslås følgende kandidat(er):

Lars Grimstad stiller til valg som styremedlem for to år.

Det skal velges 2 varamedlemmer. Det foreslås følgende kandidat(er):

Sindre Sæterås og Andrè Søreide stiller til valg som varamedlem for ett år.

## 7. INNKOMNE SAKER

### 7.1. Utomhusplan

#### Styrets saksfremstilling:

Under generalforsamlingen i 2019 ble det lagt frem et forslag om å oppgradere uteområdene i borettslaget og at dette skulle gjøres ved å se på utearealene som en helhet. Det dermed foreslått at styret skulle se på mulighetene for å utarbeide en utomhusplan for borettslaget. Uteområdene, slik de er i dag, har et uforløst potensiale.

*Vedlagt dokument er et pågående arbeidsdokument og det er viktig å presisere at det er kun et foreløpig utkast til et forslag/konseptskisse til hvordan uteområdene kan bli i fremtiden, og ikke et ferdig utarbeidet forslag.*

Bildene brukt i dokumentet er ment som inspirasjon og for å kunne vise potensiale og må ikke ses på som konkrete forslag. Vi vil på et senere tidspunkt komme tilbake med mer informasjon, men vi syns det er viktig at dere som beboere i borettslaget får et innblikk i noen av oppgavene som vi har holdt på med det siste året. Videre i dette dokumentet, i tillegg til utomhusplanen foreligger, sammen med konseptskissen, inspirasjon og ideer til hvordan utearealene kan bli utnyttet til et større potensiale enn det det har i dag.

#### Styrets forslag til vedtak:

Orienteringssak, ingen vedtak fattes

Ved innspill eller kommentarer til styrets forslag til utomhusplan vennligst ta kontakt med styret på styrets e-post [post@rosenhof.no](mailto:post@rosenhof.no)

Styret i

**Borettslaget Rosenhof kv I**



# Årsrapport 2020

## Borettslaget Rosenhof kv I

### 962036546

Brl. Rosenhof kv. I er et borettslag i Oslo med forretningskontor hos selskapets forretningsfører, Norian, Stortingsgata 2, 0158 Oslo

#### **Styret**

På forrige generalforsamling ble følgende valgt, styremedlem Hanne Bendixen, styremedlem Kjersti Lindheim, styremedlem Daniel Hellenes og styremedlem Lars Grimstad

3 varamedlemmer. Sindre Sæterås, Andre Søreide og Sebastian Rajendram, alle begge for ett år.

#### **Styret har hatt følgende sammensetning i perioden:**

Leder: Svein Ivar Johansen  
Styremedlemmer: Kjersti Lindheim  
Hanne Bendixen  
Daniel Hellenes  
Lars Grimstad

Varamedlemmer: Sindre Sæterås, Andre Søreide og Sebastian Rajendram

#### **Møter:**

Styret har hatt 3 loggførte styremøter. I tillegg har deler av styret hatt arbeidsmøter i forbindelse med ulike saker. Styret har hatt befaringer med Vaktmester Andersen AS for å gjennomgå arbeider.

#### **Styrearbeid:**

Styret er på styrerommet onsdag fra kl. 18 til 19.

#### **Arbeider:**

Flere beboere har kjøpt fellestoiletter som ikke er i bruk, og planlegger å bygge ut sine leiligheter.

Det er laget en foreløpig plan for uterommet i borettslaget.

Det vurderes stadig mulighet for å ha nedgravde søppelkonteinere for å øke kapasiteten.

Lokalene etter Nettverk etter soning (Røde Kors) er nå leid ut

Avløpsrør i Dynekilgata 7 og Rosenhoffgata har blitt rehabilitert.

Det arbeides med å få flere sykkelparkeringer under tak, bedre sykkelparkeringene da det er trangt i sykkelboden.

Oppgradering av felleslokalet er en sak det arbeides videre med.

#### **Sikkerhet:**

##### **- Brann**

Samtlige leiligheter og alle fellesarealer skal ha røykvarsler og brannslukkingsutstyr. Hver enkelt er ansvarlig for utstyret i sin leilighet. Borettslaget er ansvarlig for fellesanlegg.

Det er stedvis feil på branntavlene grunnet forurensing i leiligheter, egen- initierte utkoblinger,

##### **- Vann**

Det har vært flere tilfeller av vannskader som følge av gamle rør i leiligheter. Styret oppfordrer beboere til å sjekke eget anlegg i andel. Har du en varmvannsbereder som er eldre enn 10 år gammel oppfordrer borettslaget til utskifting av disse. Utbedring av skade på grunn av for gamle varmtvannsberedere vil ikke dekkes av borettslagets forsikring.

##### **- Forsikring**

Styret benytter Gjensidige som forsikringsselskap.



### **Vasketjenester**

Borettslaget bruker Elitekompaniet AS til vasking av oppgangene.

### **Informasjon:**

Styret bruker hjemmesidene til borettslaget, [www.rosenhof.no](http://www.rosenhof.no), facebook og informasjonstavler i oppgangene og i bue portalene.

### **Overdragelser:**

Styret har i løpet av 2020 behandlet 38 overdragelser.

### **Kontroll av elektriske vifter**

Grunnet kontroll av elektriske vifter i borettslaget må styret ha tilgang til andelseieres leiligheter for kontroll. Styret skal varsle andelseier med minimum frist på fjorten dager før nødvendig kontroll utføres. Det er andelseieres ansvar å sørge for at styret får nødvendig tilgang til leilighetene. Boligselskapet må være berettiget til å kreve erstatning for merkostnader som boligselskapet blir påført som følge av at eieren ikke gir tilgang til tross for at det er gitt slikt varsel.

### **Fellesarealer:**

Vaktmester Andersen tar seg av fellesarealene (søppel, tagging, klipping av gress, måking av snø og liknende). Vaktmester er Morten Bogerud fra Vaktmester Andersen

### **Utomhusplan**

Styret arbeider for tiden med en utomhusplan for borettslaget. Foreløpig utkast til utomhusplanen ligger vedlagt. Når utomhusplanene er klar vil borettslaget fatte vedtak på hvilke tiltak de ønsker borettslaget skal utbedre. Ved innspill eller kommentarer til styrets forslag til utomhusplan vennligst ta kontakt med styret på styrets e-post [post@rosenhof.no](mailto:post@rosenhof.no)

### **Oppgradering av tørkestativ**

Det arbeides med å finne en god løsning.

### **Merking av dører, postkasse og boder**

Styret oppfordrer alle å få laget standard postkasseskilt hos Skiltservice. Se hjemmeside, der ligger det en link direkte til skiltet som benyttes. Ved oppmøte på styreverket vil styrevakten være behjelpelig med dette.

Alle må merke boder på loft og i kjeller med navn og telefonnummer. Styret har gitt tillatelse til vaktmester å bryte opp boder ved behov uten å melde ifra dersom bod ikke er merket.

### **Økonomi:**

Styret bekrefter at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat pr. 31.12.2020. I årsregnskapet for 2020 er fortsatt drift lagt til grunn, da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.

Selskapets egenkapital er positiv. Likviditeten er tilfredsstillende og borettslagets overskudd føres inn på egenkapitalen. Ytterligere tiltak for å sikre driften anses ikke nødvendig. Eiendommen har en betydelig høyere verdi enn bokført verdi.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som kan ha innvirkning på bedømmelsen av selskapet.

Styret har vedtatt en felleskostnadsøkning på 2,5% fra 01.07.21.

### **Styret sammensetning, styrehonorar og ansatte:**

Styret har bestått av 2 kvinner og 3 menn. Det planlegges ikke tiltak m.h.t. fordelingen av menn og kvinner i styret.



## **BORETTSLAGET ROSENHOF KV. I – ORDENSREGLER**

Andelseier er, i henhold til husleieloven og lagets vedtekter, forpliktet til å overholde følgende fastsatte husordensregler.

- 1 Hensynsfullhet ved bruk av vaskeri og tørkeplass**  
Leieboerne må vise gjensidig hensynsfullhet ved bruk av tørkeplass, vaskeri og lignende.
- 2 Bruk av vaskeriene**  
Vaskeriene kan benyttes mandag-fredag 0800-2200, lørdag 0800-2000 og søndager og helligdager 1200-2000. Reservasjon av vaskeriet gjøres elektronisk. Hvis den som har tegnet seg ikke har tatt vaskeriet i bruk innen 15 minutter, kan en annen benytte vaskeriet for resten av perioden. Etter bruk skal maskiner rengjøres, lofilter renses og lys slukkes.
- 3 Tørking, lufting og banking av tøy**  
Tøy kan tørkes i tørkebåsen ute. Tørking av tøy ute er ikke tillatt på helligdager og offentlige høytidsdager. Lufting og banking av tepper, gangtøy og sengetøy skal skje ute. Det er ikke tillatt å luften eller banke tepper eller sengetøy i trappeoppganger eller ut vindu.
- 4 Utlufting av leiligheter**  
Utlufting av leiligheter må ikke foregå ut mot felles oppgang.
- 6 Støy**  
Beboerne må ikke sjenere hverandre med unødig bråk. Lydanlegg benyttes hensynsfullt og avdempet. I tiden fra 2300-0700 skal det være ro både ute og inne. Særlig støyende virksomhet, så som gulvslipping, hamring og boring, må ikke foregå på søn- og helligdager og offentlige høytidsdager og ikke i tiden fra 2100-0800.
- 9 Avfall**  
Avfall skal legges i søppelkasser og ikke i fellesarealer. Forsøpling av fellesarealer er ikke tillatt.
- 11 Forbud mot fuglebrett, blomsterkasser m.m.**  
Det er ikke tillatt å sette opp fuglebrett, skilt, flaggstenger, blomsterkasser, parabolantenner og lignende i vinduer.
- 13 Bil- og motorsykkelskjøring**  
Bil- og motorsykkelskjøring må begrenses til helt nødvendig transport. Parkering er forbudt.
- 14 Husdyr**  
Andelseiere er ansvarlig for sitt dyrehold. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de andre beboerne i borettslaget. Dyr må ikke etterlates utendørs uten tilsyn av eier.
- 17 Plener og planter**  
Plener og planter må skjermes så vel sommer som vinter.
- 18 Påbud fra borettslaget**  
Leieboerne må til enhver tid rette seg etter de påbud som borettslaget gir til opprettholdelse av ro og orden i felles interesse og beskyttelse av eiendommen.
- 19 Ytterdører**  
Ytterdører inn mot felles oppgang skal være lukket til enhver tid med mindre det er særskilt grunn til at døren skal stå åpen. Særskilt grunn kan da for eksempel være flytting eller bygningsmessige arbeider.

- 20 Brudd på ordensregler**  
Brudd på reglene kan gi konsekvenser for eierforholdet.



**Borettslaget Rosenhof Kv 1  
2020**

# Årsregnskap for Borettslaget Rosenhof Kv 1

Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter		6 649 685	6 624 272	6 655 105	6 793 829
Andre inntekter		64 811	101 646	2 400	67 056
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>3</b>	<b>6 714 496</b>	<b>6 725 918</b>	<b>6 657 505</b>	<b>6 860 885</b>
Lønn og personalkostnader	2	336 500	330 890	330 890	353 710
Vaktmestertjeneste		367 897	357 513	351 700	362 600
Renhold		201 635	259 551	237 200	186 300
Kabel-TV/Bredbånd		974 850	947 843	968 900	996 400
Kommunale avgifter		1 463 967	1 360 570	1 467 100	1 477 400
Strøm og nettleie		157 118	234 071	215 900	220 000
Andre driftskostnader	3	185 879	106 785	168 200	183 100
Reparasjon og vedlikehold	3	1 272 535	375 425	643 300	694 400
Eksterne tjenester	2,3	184 061	220 969	204 800	189 600
Serviceavtaler	3	148 633	235 548	70 200	57 200
Forsikringer		978 874	888 305	897 900	1 027 900
Andre kostnader	3	371 638	377 017	368 050	329 900
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>6 643 589</b>	<b>5 694 487</b>	<b>5 924 140</b>	<b>6 078 510</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>70 906</b>	<b>1 031 431</b>	<b>733 365</b>	<b>782 375</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>70 906</b>	<b>1 031 431</b>	<b>733 365</b>	<b>782 375</b>
Finansinntekter		136 217	118 341	80 000	90 000
Finanskostnader		180 849	223 078	189 756	174 691
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-44 632</b>	<b>-104 737</b>	<b>-109 756</b>	<b>-84 691</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>26 274</b>	<b>926 695</b>	<b>623 609</b>	<b>697 684</b>
<b>Resultat</b>		<b>26 274</b>	<b>926 695</b>	<b>623 609</b>	<b>697 684</b>
<b>Overført annen egenkapital</b>		<b>26 274</b>	<b>926 695</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>26 274</b>	<b>926 695</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



# Balanse

## Borettslaget Rosenhof Kv 1

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
Fast eiendom	4	2 035 119	2 035 119
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 035 119</b>	<b>2 035 119</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>2 035 119</b>	<b>2 035 119</b>
Kundefordringer		115 147	160 354
Forskuddsbetalte kostnader		37 523	8 843
<b>Sum fordringer</b>		<b>152 669</b>	<b>169 197</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	6 090 340	7 229 553
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>6 243 009</b>	<b>7 398 750</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>8 278 128</b>	<b>9 433 869</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	49 800	49 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>49 800</b>	<b>49 800</b>
Annen opptjent egenkapital	6	2 434 286	2 408 012
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 434 286</b>	<b>2 408 012</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>			
		<b>2 484 086</b>	<b>2 457 812</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	5 542 746	6 496 473
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 542 746</b>	<b>6 496 473</b>
Leverandørgjeld		34 101	331 464
Skyldige offentlige avgifter		93 325	0
Annen kortsiktig gjeld	9	123 870	148 120
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>251 296</b>	<b>479 584</b>
<b>SUM GJELD</b>			
		<b>5 794 042</b>	<b>6 976 057</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
		<b>8 278 128</b>	<b>9 433 869</b>

# Balanse

## Borettslaget Rosenhof Kv 1

Note	2020	2019
------	------	------

OSLO,  
Borettslaget Rosenhof Kv 1

Svein Ivar Johansen  
Styrets leder

Kjersti Lindheim  
Styremedlem

Hanne Bendixen  
Styremedlem

Daniel Hellenes  
Styremedlem

Lars Grimstad  
Styremedlem

## Disponible midler

### Borettslaget Rosenhof Kv 1

	2020	2019
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>6 919 166</b>	<b>6 772 368</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	26 274	926 695
Endring langsiktige lån	-953 727	-779 897
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-927 453</b>	<b>146 798</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>5 991 713</b>	<b>6 919 166</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	152 669	169 197
Kontanter og Bank	6 090 340	7 229 553
<b>Omløpsmidler</b>	<b>6 243 009</b>	<b>7 398 750</b>
Kortsiktig gjeld	-251 296	-479 584
<b>Disponible midler</b>	<b>5 991 713</b>	<b>6 919 166</b>

## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### **Inntekter**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

#### **Lønn**

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	2020	2019
Styrehonorar	300 000	290 000
Arbeidsgiveravgift	36 500	40 890
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>336 500</b>	<b>330 890</b>

Antall årsverk: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor:

	2020
<b>Revisjonshonorar</b>	<b>8 438</b>

## Note 3 Diverse spesifikasjoner

### Driftsinntekter

	2020
Fakturerte felleskostnader	6 492 063
Fakturert ekstrainnbetalinger	200
Utleie fellesarealer avg.fritt	157 422
Andre inntekter	64 811
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>6 714 496</b>

### Andre driftskostnader

	2020
Sesongarbeider på uteområder	83 332
Andre driftskostnader eiendom	102 547
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>185 879</b>

### Reparasjon og vedlikehold

	2020
Sokkel arbeider og rørfornyning	397 047
Rep. og vedlikehold bygning	166 469
Rep. og vedlikehold EL-anlegg	35 896
Rep. og vedlikehold vann og kloakk	82 561
Rep. og vedlikehold vaskeri	2 564
Rep. og vedlikehold utearealer	97 890
Skraping av maling av kjellervinduer, Vaktmester Andersen AS	460 108
Egenandel forsikring	30 000
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>1 272 535</b>

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

bygningene.

#### Eksterne tjenester

	<b>2020</b>
Honorar for revisjon	8 438
Andre konsulenthonorarer	5 987
Forretningsførsel og regnskap	125 236
Ligningsoppgaver	44 400
<b>Sum eksterne tjenester</b>	<b>184 061</b>

#### Serviceavtaler

	<b>2020</b>
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	148 633
<b>Sum serviceavtaler</b>	<b>148 633</b>

#### Andre kostnader

	<b>2020</b>
Leie container	113 535
Kontorrekvisita	699
Styreportal	2 486
Lisens og systemkostnader	20 947
Telefon	5 854
Portotjenester	472
Kontingent, Huseiernes Landsforbund	2 050
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	4 500
Festeavgift	185 628
Bank- og kortgebyrer	9 956
Annen kostnad	18 707
Tap på fordringer	6 804
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>371 638</b>

#### Note 4 Anleggsmiddel

	<b>Bygninger</b>
Anskaffelseskost 01.01.	2 035 119
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>2 035 119</b>
Akkumulerte av -og nedskrivninger 31.12.	0
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>2 035 119</b>

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

## Note 5 Drift- og bundne midler

	<b>2020</b>
Driftskonto	2 237 091
Plasseringskonto	3 749 340
Skattetrekkkonto	103 909
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>6 090 340</b>

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr 103 909  
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2020 utgjorde kr 71 470

## Note 6 Egenkapital

	<b>Annen innskutt EK</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	49 800	2 408 012	<b>2 457 812</b>
Årsresultat	0	26 274	<b>26 274</b>
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>49 800</b>	<b>2 434 286</b>	<b>2 484 086</b>

Innskutt egenkapital på kr 49 800 består av 209 andeler pålydende kr 238,28

## Note 7 Langsiktig gjeld

	<b>2020</b>
Opprinnelig lånesum	22 450 000
Restlån per 01.01.	6 496 473
Nedbetalt i år	953 727
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>5 542 746</b>

Låntype: Annuitetslån  
Innfrielse: 03.08.2026  
Renter: 3,196 %

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2020 gjeld på kr 5 542 746 til kredittinstitusjoner, derav kr 774 111 er restgjeld som forfaller etter 5 år.

## Note 8 Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	<b>2020</b>
Pantelån	5 542 746
<b>Totalt</b>	<b>5 542 746</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokført verdi:

	<b>2020</b>
Bygninger	2 035 119
<b>Totalt</b>	<b>2 035 119</b>

**Note 9 Annen kortsiktig gjeld**

	<b>2020</b>
Forskudd fra kunder	102 358
Eiendomsskatt	1 864
Påløpt rentekostnad	788
Annen påløpt kostnad	18 860
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>123 870</b>



# ROSENHOF KVARTAL i

DATO: 20.05.2021

FORELØPIG UTARBEIDELSE AV UTOMHUSPLAN

# BAKGRUNN FOR ARBEIDET

Rosenhof kvartal i

Under generalforsamlingen i 2019 ble det lagt frem et forslag om å oppgradere uteområdene i borettslaget og at dette skulle gjøres ved å se på utearealene som en helhet. Det dermed foreslått at styret skulle se på mulighetene for å utarbeide en utomhusplan for borettslaget. Uteområdene, slik de er i dag, har et uforløst potensiale.

*Dette dokumentet er et pågående arbeidsdokument og det er viktig å presisere at det er kun et foreløpig utkast til et forslag/konseptskisse til hvordan uteområdene kan bli i fremtiden, og ikke et ferdig utarbeidet forslag.*

Bildene brukt i dokumentet er ment som inspirasjon og for å kunne vise potensiale og må ikke ses på som konkrete forslag. Vi vil på et senere tidspunkt komme tilbake med mer informasjon, men vi syns det er viktig at dere som beboere i borettslaget får et innblikk i noen av oppgavene som vi har holdt på med det siste året. Videre i dette dokumentet, i tillegg til utomhusplanen foreligger, sammen med konseptskissen, inspirasjon og ideer til hvordan utearealene kan bli utnyttet til et større potensiale enn det det har i dag.



# LITT HISTORIE

Rosenhof kvartal i

Nord for Rodeløkka i bydel Grunerløkka ligger Rosenhoff, et boligstrøk mellom Trondheimsveien og Mailundveien. Bebyggelsen ligger på løkken Rosenhofs grunn. Under og etter den første verdenskrig, da det var stor mangel på boliger i byen, ble det her bygd tre store boligkomplekser, samt Rosenhof skole. Boligkompleksene ble bygd i to perioder, 1914-18 og 1922-25. Til sammen utgjorde dette 354 leiligheter. Boligblokkene lenger nord i området ble oppført før og etter den andre verdenskrig, samt Lilleborg Helsehus, tidligere Lilleborg sykehjem.

Borettslaget Rosenhof kvartal I, ofte kalt Rosenhofkomplekset, var det første til å bli bygd. Det ble oppført av kommunen under den første verdenskrig, og ligger mellom Rosenhoffgata, Dynekilgata, Konghellegata og Jørgen Løvlands gate. Det er bygd rundt en indre gård, der det også er en bygning. Komplekset var opprinnelig beregnet på 1200 personer i 1-2 roms leiligheter med kjøkken, opprinnelig uten bad og WC. Det var to fellestoiletter i oppgangene. Husene er utformet i tidens nybarokk, av arkitektene Morgenstjerne & Eide.





# KONSEPTSKISSE UTOMHUSPLAN

For Rosenhof kv i - foreløpig utkast

Hovedmålet slik vi ser det er å ha uteområder for beboerne, hvor fokuset er det å kunne bruke arealene til forskjellige aktiviteter og for forskjellige aldersgrupper. Dette innebærer bl.a. flere sykkelplasser fordelt langsmed de forskjellige inngangspartiene. Plantekassene skal være med på å ramme inn områder rundt f.eks. sykkelparkering, mellom bedd og være en del av uteområdene, slik de er i dag.

Det har vært nevnt ved flere anledninger at det er ønskelig med flere benker/bord i borettslaget, slik at flere kan bruke uteområdene samtidig. Piknikbord er foreslått plassert langsmed trekkene i flaggården og plenområdet utenfor Dynekilgata 9c-e. Grunnen til dette er for at det ikke skal være sjenerende for de som bor i første etasje. I tillegg vil det da være mulig for flere å kunne bruke grillplassene samtidig. I dag er det kun grillplass i indre gård og flaggården, og det er derfor foreslått opprette en grillplass utenfor Dynekilgata 9c-e. I tillegg vil det plasseres flere benker rundt om i borettslaget.

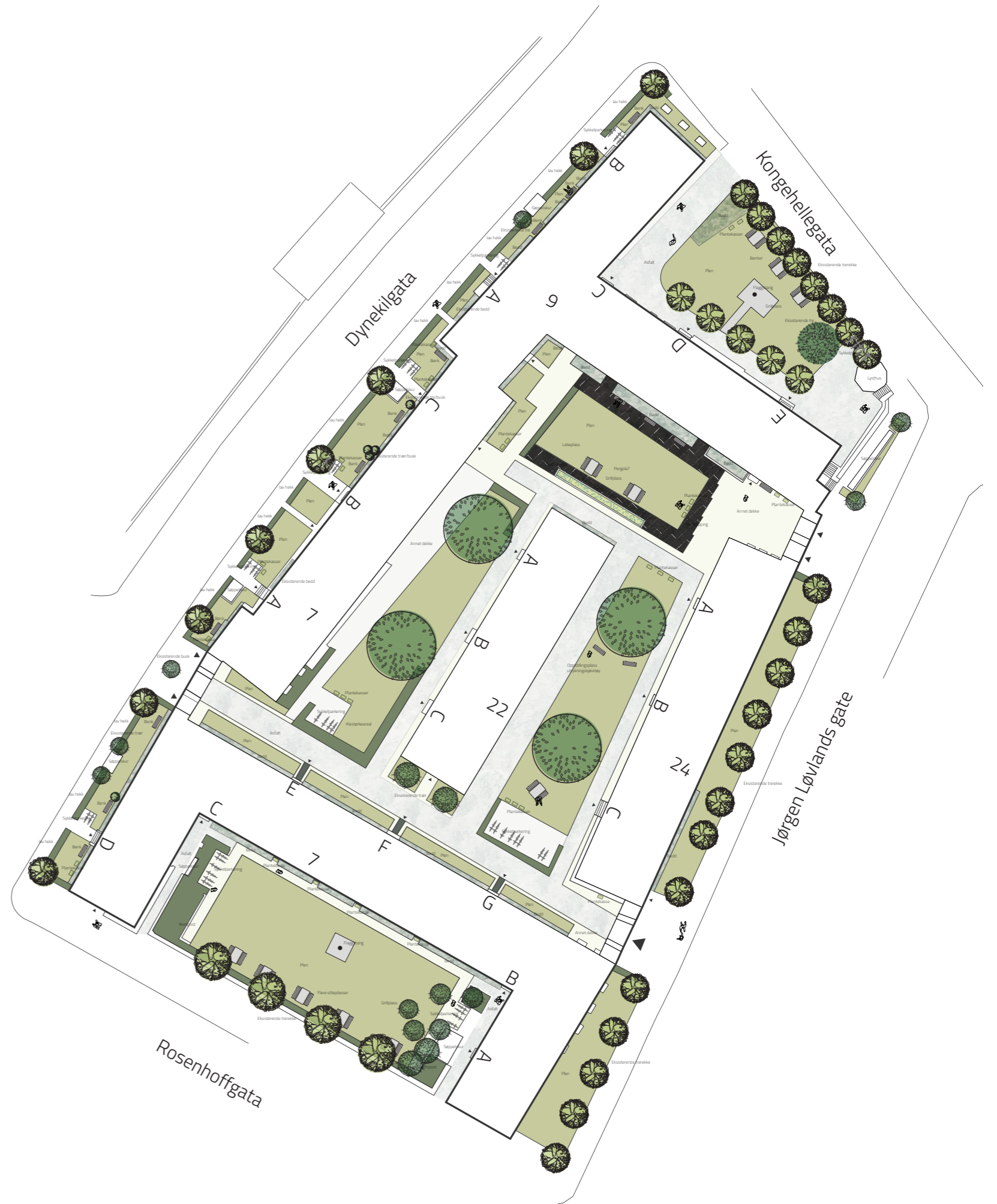
Lekeplassen i indre gård beholdes da den er relativt ny. Det er også foreslått å oppgradere området ved grillplassen i indre gård ved å åpne den mer opp. Det er foreslått å fjerne tujahekken og heller erstatte den med en plantevegg for å skjerme de som bor mot grillplassen. Det kan da være naturlig å ha en pergola der i forbindelse med grillplassen (se videre for inspirasjonsbilder i forhold til dette).

Variasjon på dekke er foreslått slik at det er tydelig forskjell på kjørbare- og gangarealer i indre gård. Utenfor Dynekilgata 9c-e er det også foreslått enten en hekk eller et bedd ved innkjøring, da det har de siste årene vært problemer med bl.a. kjøring av bil på plenen, samt at det gjør området litt mer semi-privat.

Inngangspartiene er foreløpig foreslått å strammes opp med f.eks. lave hekker, bedd og plen. Grunnen til dette er for at områdene utenfor inngangene skal oppleves som semi-private for de som bor der, istedenfor utflytende slik det er nå. Dette innebærer at byggene noen steder vil få en liten avstand til gå-/kjøresonen, enn det de har i dag.

Langsmed Dynekilgata 7 og 9 er det foreslått lave hekker langsmed fortauet, dette er for å skape semi-private områder for beboerne som bor i de oppgangen. Det er også foreslått bedd langsmed deler av fasaden samt flere benker. For Rosenhoffgata 7 e-g er det foreløpig foreslått plen og bedd langsmed fasaden for å avgrense mot det kjørbarearealet.

Barnevognskurene er ikke vist i skissen, men de vil være en del av av utearealene. Uteområdene skal være for beboerne i borettslaget og tilpasses deres behov og bruk. Se videre for inspirasjon bak det foreløpige forslaget.





# INNGANGSPARTIER INSPIRASJON

Lille Tøyen Hageby



Lille Tøyen Hageby er en hageby i Oslo etablert i perioden 1917 til 1922. Rosenhof kvartal i vår bygd omtrent i samme periode og er stilmessig lik. Derfor er noen av forslagene i konseptskissen, særlig med tanke på inngangspartiet inspirert av Lille Tøyen Hageby. Dette kan også ses igjen i kvartalene mellom Torshovdalen og Torshovparken.





# KONSEPTSKISSE UTOMHUSPLAN

For Rosenhof kv i - foreløpig utkast



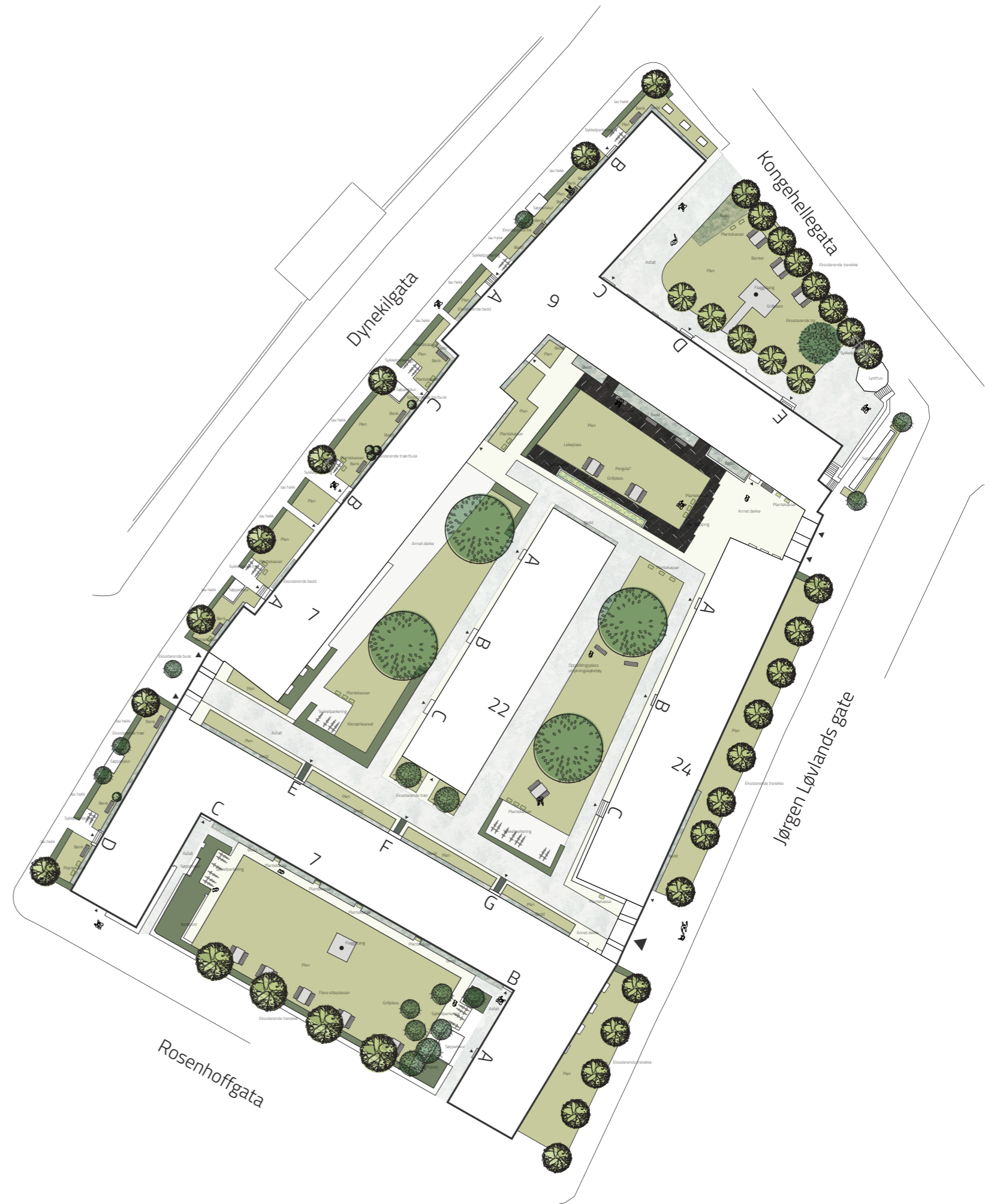
Tydelige avgrensinger for inngangspartier med lave hekker, som vist her ved Lille Tøyen Hageby, og er foreslått langsmed Dynekilgata.



Eksempel på bedd og plen for å skape avstand og tydelige inngangspartier mellom bygg og kjørbarearealer, f.eks. utenfor Rosenhoffgata 7e-g.



Dynekilgata 7A har allerede noe lignende i dag.

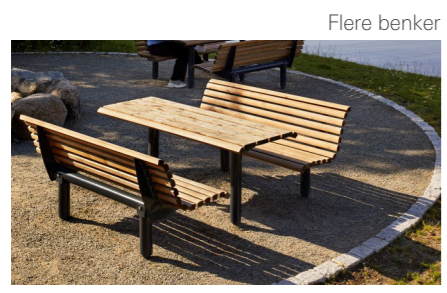




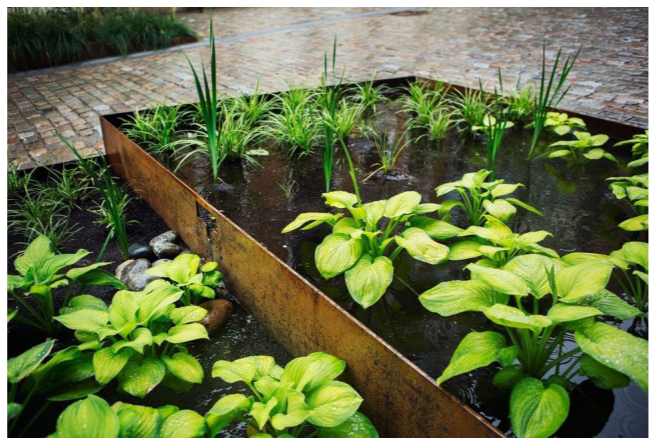
# UTEOMRÅDE PÅ NORDSIDEN

Foran Dynekilgata 9C-E

Avgrense område ved innkjøring for å gjøre området litt mer privat samt forebygge kjøring på gressplen

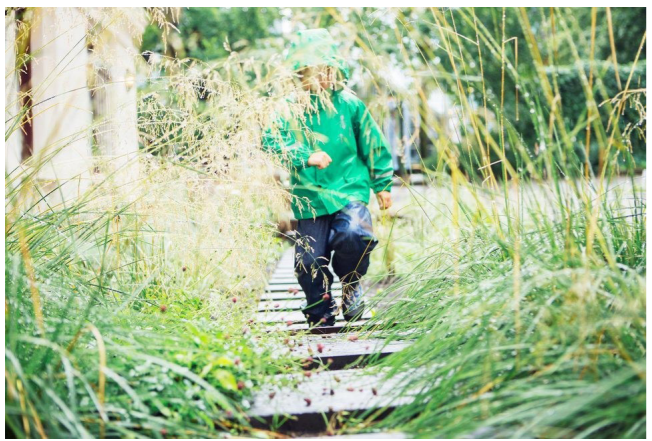


Flere benker



Beplantning

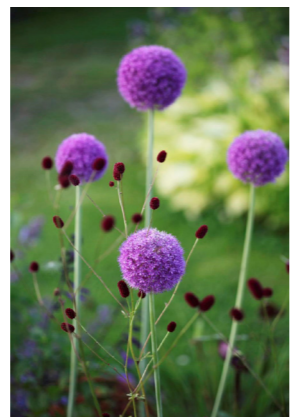
Flere sitteplasser



Beplantning



Etablere grillplass



Sykkelparkering som i dag



Foreløpig konseptskisse for uteområdene, ikke målbar, avvik kan forekomme.



# INDRE GÅRD

Bakgården, mellom Dynekilgata 7-9 og Jørgen Løvlandsgate 22 og 24



Oppgradere dagens grillplass  
kanskje med noe overbygg / pergola / del av plantevegg



Plantevegg for skjerming for bygg



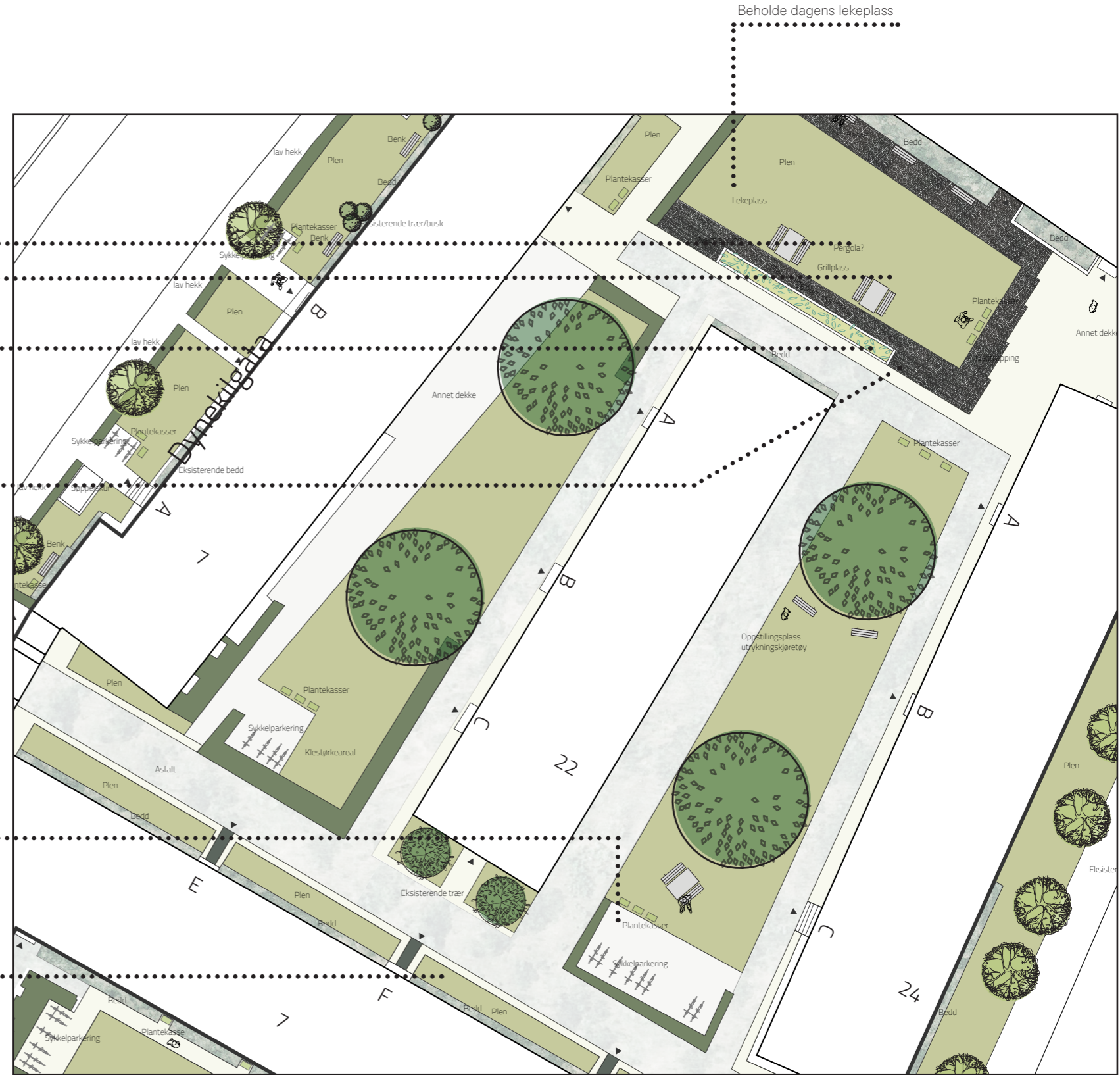
Oppgradere plass, åpne opp



Oppgradere sykkelparkering  
muligheter for å få til  
overbygd sykkelparkering



Inngangspartier med plen og bedd



Foreløpig konseptskisse for uteområdene, ikke målbar, avvik kan forekomme.

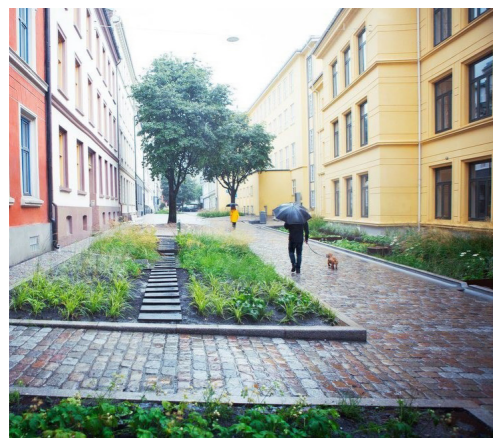


# FLAGGÅRDEN

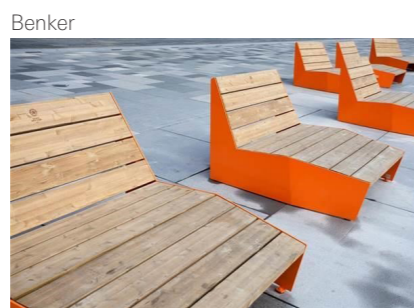
Mot Rosenhoffgata



Bedd og plantekasser som en del av utformingen



Overvannshåndtering i bedd.



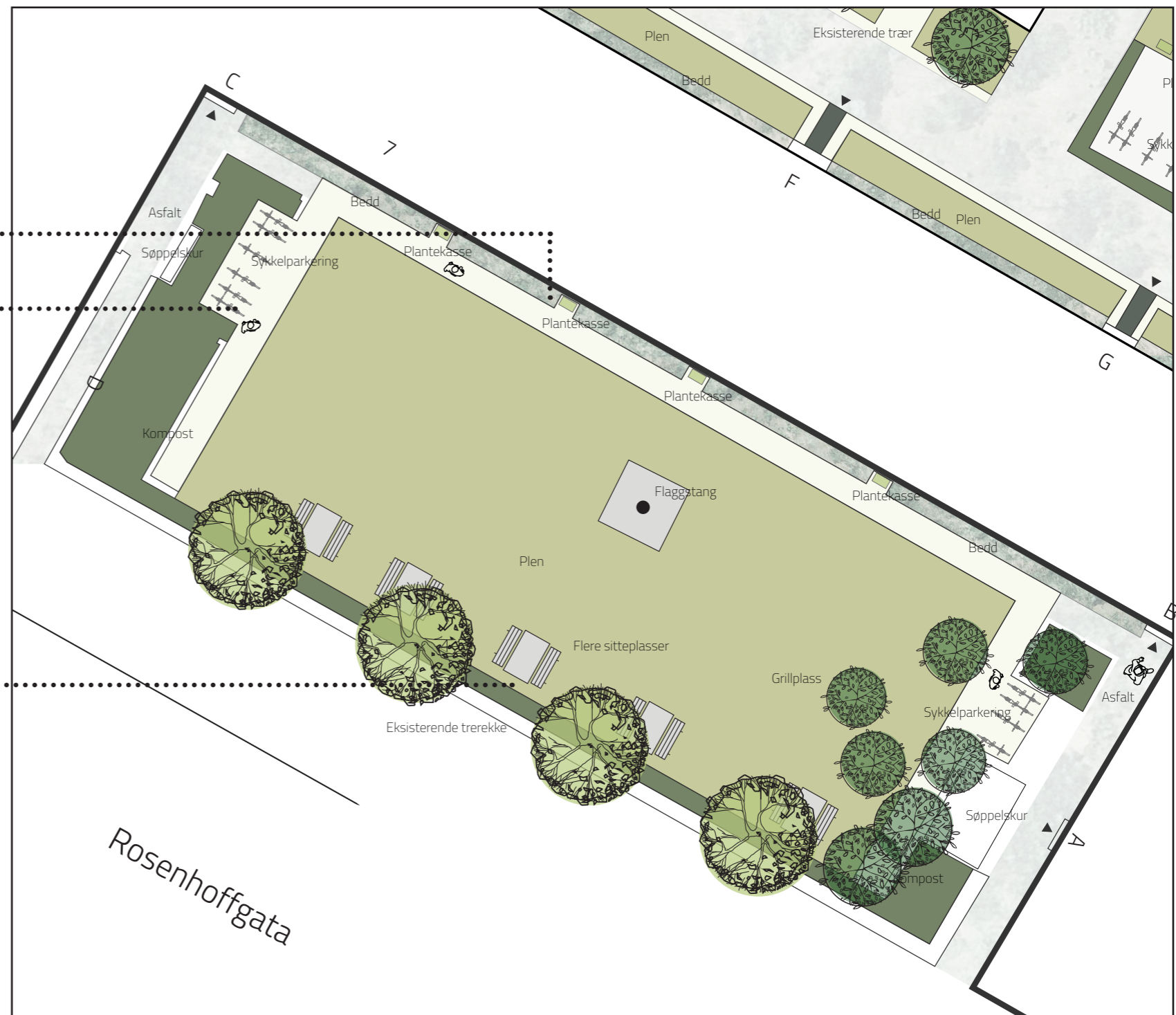
Benker



Blomsterbedd og gress langsmed fasade



Flere sitteplasser



Foreløpig konseptskisse for uteområdene, ikke målbar, avvik kan forekomme.

## VIDERE ARBEID

Utomhusplan Rosenhof kvartal i

Denne planen er fortsatt under utarbeidelse, og endringer i planen kan skje da dette er en foreløpig konseptskisse med forslag til hvordan utearealene kan bli i fremtiden. I tillegg er det viktig å være oppmerksom på at noen av forslagene vil være lettere å få gjennomført enn andre, samt at noen av de foreslåtte oppgraderingene vil måtte skje over en lengre tidsperiode, både på grunn av eventuelle kostnader og omfang.

Andre ting vi også ser på i forbindelse med utearealene er muligheten for bl.a. nedgravde søppeldunker, hva vi kan gjøre med de to store plenene mellom Jørgen Løvlandsgate 24, 22 og Dynekilgata. Skal vi beholde de fire store grantrærne, eller finnes det andre muligheter i forhold til utnyttelse av disse utearealene på sikt. Det er særlig disse områdene og grillplassen i bakgården som fortsatt er under diskusjon og videre utarbeidelse. Det vil også være naturlig å etterhvert se på mulighetene for gjennomføring av noe form for lokalovervannshåndtering på borettslagets tomt. Dette er foreløpig på et overordnet stadie, og ikke skissert, men det kan være mulig at dette vil være langsmed plenene og via bedd. Det er også ønskelig i fremtiden å få til en pumpestasjon for sykkel og kanskje til og med vaskeplass.

Når utomhusplanen er mer ferdig utarbeidet, er det naturlig at den vil bli lagt fram for generalforsamlingen og presentert mer i detalj. Da vil vi også foreslå en tidslinje i forhold til arbeidene samt kostnader. Vi fortsetter å jobbe videre med utomhusplanen, og kommer tilbake med mer informasjon når det foreligger.

# Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Rosenhof Kv 1

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

## Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Rosenhof Kv 1.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Balanse per 31. desember 2020</li><li>• Resultatregnskap for 2020</li><li>• Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<p>Etter vår mening:</p> <p>Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</p>
---	---

## Grunnlag for konklusjonen

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards 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 forskrift, 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.

## Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

---

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 andre 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-26 17:50:40Z



Penneo Dokumentnøkkel: KVVWOP-0DP7W-YSAVI-HX05E-80M80-FHQ63

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



# Midlertidig lov om forlenget frist og unntak fra krav til fysisk generalforsamling og årsmøte mv. i boligbyggelag, borettslag og eierseksjonssameier for å avhjelpe konsekvenser av utbrudd av covid-19

## § 1. Lovens virkeområde

For å avhjelpe konsekvenser av utbruddet av covid-19 fastsettes det i denne loven unntak fra følgende lover:

1. lov 6. juni 2003 nr. 38 om bustadbyggjelag
2. lov 6. juni 2003 nr. 39 om burettslag
3. lov 16. juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner

Ved motstrid går bestemmelsene i denne loven foran det som er bestemt i lovene nevnt i første ledd og eventuelle vedtekter.

## § 2. Adgang til å gjennomføre generalforsamling og årsmøte uten fysisk oppmøte

Styret kan beslutte å gjennomføre generalforsamling og årsmøte uten fysisk oppmøte, herunder ved bruk av digitale møteapplikasjoner, telefon- eller videomøte eller på annen betryggende måte.

Styret må gi samtlige andels- eller seksjonseiere mulighet til å delta i behandlingen av sakene. Styret kan fastsette nærmere krav til gjennomføringen av deltakelsen og stemmegivning, herunder tillate bruk av forhåndsstemme.

Styret skal gi forretningsfører, revisor og eventuell daglig leder mulighet til å uttale seg om aktuelle saker.

Styreleder, eller annen møteleder som generalforsamlingen eller årsmøtet velger, skal sørge for at det føres protokoll etter reglene i bustadbyggjelagslova § 5-17, burettslagslova § 7-9 og eierseksjonsloven § 53.

Første til fjerde ledd gjelder tilsvarende så langt de passer dersom tingretten innkaller til generalforsamling eller årsmøte etter reglene i bustadbyggjelagslova § 5-8 annet ledd, burettslagslova § 7-6 annet ledd og eierseksjonsloven § 43 annet ledd.

For øvrig gjelder bestemmelsene i bustadbyggjelagslova kapittel 5, burettslagslova kapittel 7 og eierseksjonsloven kapittel VI.

## § 3. Adgang til å kreve fysisk møte

Dersom styret beslutter å gjennomføre generalforsamling eller årsmøte etter reglene i § 2, kan andels- eller seksjonseiere ikke kreve at møtet gjennomføres som fysisk møte.

Dersom noen krever ekstraordinær generalforsamling eller ekstraordinært årsmøte etter bustadbyggjelagslova § 5-7 annet ledd, burettslagslova § 7-5 eller eierseksjonsloven § 42, skal styret vurdere om det er mulig å gjennomføre dette etter reglene i § 2. Det kan ikke kreves at ekstraordinær generalforsamling eller ekstraordinært årsmøte gjennomføres som fysisk møte. Styret kan etter en slik vurdering beslutte at saken skal utsettes til det kan gjennomføres fysisk møte.

#### **§ 4. Signatur på protokoll**

Protokoll fra generalforsamling og årsmøte kan signeres ved bruk av betryggende elektronisk signatur.

Som signatur godtas også bilde av protokollen med underskrift.

#### **§ 5. Elektronisk kommunikasjon**

Boligbyggelag og borettslag kan uten hinder av kravet om uttrykkelig samtykke i bustadbyggjelagslova § 1-5 og burettslagslova § 1-6 kommunisere elektronisk med andelseierne. Det samme gjelder for kommunikasjon med seksjonseiere i eierseksjonssameier.

Seksjons- og andelseiere som ønsker innkalling og øvrige dokumenter tilsendt på papir, og har meddelt dette til styret, skal ha rett til å få dette.

#### **§ 6. Forlenget frist for ordinær generalforsamling og årsmøte**

Fristen for å gjennomføre ordinær generalforsamling, jf. bustadbyggjelagslova § 5-6 første ledd og burettslagslova § 7-4 første ledd og ordinært årsmøte, jf. eierseksjonsloven § 41, forlenges i 2020 til 31. august.

#### **§ 7. Lovens ikrafttredelse og opphevelse**

Loven trer i kraft straks. Loven oppheves 1. november 2020.

Møter det er innkalt til før 1. november 2020, kan avholdes etter bestemmelsene i denne loven.

# STEMMESEDDEL TIL GENERALFORSAMLING 2021

## Registrering av stemmegiver\*

Navn	_____
Sameie/BRL/AS	_____
Andel/Seksjon/Aksje	_____ Leilighetsnr. _____
Epost	_____

\*Eventuell fullmakt må vedlegges stemmeskjemaet ved innsending.

Sett kryss under det valget du ønsker å stemme i sakene:

### 1. KONSTITUERING

#### 1.1. Valg av møteleder

Jeg stemmer FOR fremlagt forslag	Jeg stemmer MOT fremlagt forslag	Jeg avstår fra å stemme

#### 1.2. Valg av protokollfører og protokollvitne

Jeg stemmer FOR fremlagt forslag	Jeg stemmer MOT fremlagt forslag	Jeg avstår fra å stemme

#### 1.3. Opptak av navnefortegnelse

Jeg stemmer FOR fremlagt forslag	Jeg stemmer MOT fremlagt forslag	Jeg avstår fra å stemme

#### 1.4. Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

Jeg stemmer FOR fremlagt forslag	Jeg stemmer MOT fremlagt forslag	Jeg avstår fra å stemme



## 2. STYRETS ÅRSRAPPORT 2020

Styrets årsrapport 2020 er vedlagt i innkallingen.

Styrets forslag til vedtak:

Styrets årsrapport for 2020 tas til etterretning.

Avstemming:

Styrets årsrapport tas til etterretning, og det stemmes derfor ikke over saken.

## 3. ÅRSREGNSKAP 2020

Regnskapet for 2020 er vedlagt i innkallingen.

Styrets forslag til vedtak:

Årsregnskapet for 2020 godkjennes og årets resultat overføres til egenkapitalen.

Avstemming:

Jeg stemmer FOR fremlagt forslag	Jeg stemmer MOT fremlagt forslag	Jeg avstår fra å stemme

## 4. BUDSJETT 2021

Budsjett for 2021 er vedlagt i innkallingen.

Styrets forslag til vedtak:

Styrets budsjett for 2021 tas til etterretning.

Avstemming:

Styrets budsjett tas til etterretning, og det stemmes derfor ikke over saken.

## 5. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styret har foreslått en godtgjørelse angitt i innkallingen. Det foreslås å vedta dette honoraret. Styret fordeler honoraret internt.

Avstemming:

Jeg stemmer FOR fremlagt forslag	Jeg stemmer MOT fremlagt forslag	Jeg avstår fra å stemme

## 6. VALG AV TILLITSVALGTE

Se innkallingen for oversikt over foreslåtte kandidater til avstemming.

### Styreleder

Jeg stemmer FOR fremlagt forslag	Jeg stemmer MOT fremlagt forslag	Jeg avstår fra å stemme

### Styremedlemmer

Jeg stemmer FOR fremlagt forslag	Jeg stemmer MOT fremlagt forslag	Jeg avstår fra å stemme

### Varamedlemmer

Jeg stemmer FOR fremlagt forslag	Jeg stemmer MOT fremlagt forslag	Jeg avstår fra å stemme

---

**STEMMESEDDEL SENDES TIL:**

**Norian Regnskap AS  
Postboks 1095 Sentrum  
0104, Oslo**

Stemmeseddelen kan også scannes og sendes til epostadressen du mottok innkallingen fra.

Husk at eventuell fullmakt må legges ved.

## FULLMAKTSSKJEMA

- Representanter fra selskaper (AS) må fremvise firmaattest og fullmakt signert av signaturberettiget i selskapet. Firmaattesten skal være av nyere dato. Fullmakter/registreringer som ikke følges av nyere firmaattest vil bli avvist.
- Alle seksjonseiere, andelseiere eller aksjonærer kan stemme ved fullmektig. Fullmektigen skal legges frem undertegnet og datert fullmakt fra seksjonseieren.

Vennligst fyll ut skjema med blokkbokstaver og lever til registrering før årsmøtet:

Registrering av eiers informasjon	
Seksjonseier	_____
Medeier	_____
Seksjon/Andel/Aksjenr.	_____ Leilighetsnr. _____
Epost	_____

Fullmakt	
Overnevnte eier gir følgende person fullmakt til å representere seg i ordinært årsmøte/generalforsamling 2021.	
Fornavn	_____
Etternavn	_____
Signatur	_____
Dato	_____
Sted	_____