

Innkalling 2020

## Bertramjordet borettslag

Tirsdag 12.05.2020 kl. 00.00 – mandag 18.05.2020 kl. 23.59.



**På grunn av koronaviruset vil møtet bli gjennomført digitalt, se veiledning bakerst i dette dokumentet (vedlegg). Behandlingen vil bare omfatte punktene 1 – 4 på sakslisten. Punktene 5 og 6 vil bli behandlet på en ekstraordinær generalforsamling til høsten.**

**For å delta må du ha en egen e-postadresse. Ønsker du hjelp til å opprette e-postkonto kan du kontakte styret enten på SMS, eller gjennom en melding i postkassa foran styrekontoret.**

# Innkalling til generalforsamling

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Bertramjordet Borettslag

Tid og sted: Tirsdag 12.05.2020 kl. 18:00 - Grendehus Øst, Bertramjordet

## Saksliste

### 1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling

1.6 Godkjenning av saksliste

### 2 Godkjenning av årsregnskap 2019

### 3 Årsmelding 2019

### 4 Godtgjørelse til styret

### 5 Andre saker

### 6 Valg

6.1 Valg av leder

6.2 Valg av medlemmer til styret

6.3 Valg av varamedlemmer til styret

6.4 Valg av valgkomite

Vedlagt registreringsblankett fylles ut og leveres ved inngangen. En andelseier kan møte ved fullmektig, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. Dette i henhold til Borettslagsloven § 7-3 første ledd.

## **Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling tirsdag 12.05.2020:**

### **1. Konstituering**

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

### **2. Godkjenning av årsregnskap 2019**

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2019 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2019 anbefales godkjent.

**Forslag til vedtak:** Årsregnskapet for 2019 godkjennes.

### **3. Årsmelding 2019**

Det er ikke lenger et lovkrav å skrive årsberetning. Dette som følge av en endring i regnskapsloven fra 2018.

**Forslag til vedtak:** Årsmeldingen tas til etterretning.

### **4. Godtgjørelse til styret**

Styret foreslår at honoraret settes til kr. 400 000,-, og at styret foretar fordelingen, honoraret gjelder for perioden generalforsamling 2019 - generalforsamling 2020 og kostnadesføres i regnskapet i 2019.

**Forslag til vedtak:** Styrehonorar på kr. 400 000,- godkjennes.

### **5. Andre saker**

### **6. Valg**

Sittende styre består av:

Styreleder, Oddvar Dagfinn Hansen  
Nestleder, Roger Marcussen  
Sekretær, Geir Magne Hollingen  
Styremedlem, Mohammad Tayyab  
Styremedlem, Kristin Egge-Hoveid  
Styremedlem, Nils Seland  
Varamedlem, Izabella Agnieszka Adamska Mouritzen  
Varamedlem, Joachim Bjerke Jentoft  
Varamedlem, Tonje Mallaug

Valgkomiteens innstilling blir lagt fram for generalforsamlingen.

#### **6.1 Valg av leder**

#### **6.2 Valg av medlemmer til styret**

#### **6.3 Valg av varamedlemmer til styret**

#### **6.4 Valg av valgkomite**



Til generalforsamlingen i Bertramjordet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Bertramjordet Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 263 186. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 plikter 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Offices in:

### 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

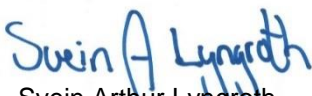
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 23. april 2020  
KPMG AS

  
Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor

Disponible midler

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>-3 325</b>	<b>1 100 558</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 263 186	2 770 912
Tilbakeføring av avskrivning	66 860	53 847
Kjøp / salg anleggsmidler	-3 199 207	-349 293
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-508 063	-3 274 548
Endringer i andre langsiktige poster	2 410 564	-304 801
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>33 339</b>	<b>-1 103 882</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>30 014</b>	<b>-3 325</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 091 939	1 545 879
Kortsiktig gjeld	-1 061 924	-1 549 204
<b>C. Disponible midler</b>	<b>30 014</b>	<b>-3 325</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

# Resultatregnskap 2019 Bertramjordet Borettslag

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	11 464 248	11 127 366	11 598 597	11 516 000
Leie forretningslokaler	1	173 964	0	0	164 800
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>11 638 212</b>	<b>11 127 366</b>	<b>11 598 597</b>	<b>11 680 800</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	17	98 711	274 559	0	0
Tilskudd		0	0	1 500 000	0
Diverse inntekt	2	14 368	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>113 079</b>	<b>274 559</b>	<b>1 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>11 751 291</b>	<b>11 401 925</b>	<b>13 098 597</b>	<b>11 680 800</b>
<b>KOSTNAD</b>					
Varekostnad		25 300	0	0	0
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	265 775	104 742	196 500	246 000
Styrehonorar	3	400 002	350 000	400 000	400 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	14	66 860	53 847	41 000	41 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	2 419 396	2 308 744	2 311 000	2 000 000
Kostnad eiendom/lokale	5	860 710	1 193 388	706 000	805 560
Kommunale avgifter/renovasjon	6	1 329 542	1 210 383	1 226 000	1 437 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	33 232	17 752	50 000	20 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	151 545	23 484	50 000	50 000
Reparasjon og vedlikehold	9	1 283 536	684 841	1 250 000	740 000
Revisjonshonorar	10	11 130	10 859	10 000	11 000
Forretningsførerhonorar		251 196	246 912	251 000	254 000
Andre honorar	11	1 683 244	820 382	1 185 000	585 000
Kontorkostnad		46 343	44 708	35 000	61 000
TV/bredbånd		566 695	546 208	580 000	580 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 540	2 262	5 000	5 000
Salg og reklamekostnad		5 686	0	0	0
Kontingent og gaver		53 878	52 542	52 000	52 000
Forsikring		587 138	446 264	462 000	818 000
Andre kostnader	12	166 584	179 842	155 000	180 000
Tap	13	41 854	0	0	0
Andel av driftskostnad i sameie		1 684	115 937	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>10 252 870</b>	<b>8 413 097</b>	<b>8 965 500</b>	<b>8 285 560</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 498 420</b>	<b>2 988 829</b>	<b>4 133 097</b>	<b>3 395 240</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		10 220	9 516	0	0
Andel av renteinntekt i sameie		0	5 411	0	0
Rentekostnad		245 454	217 336	168 596	209 000
Andel av rentekostnad i sameie		0	15 508	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>235 234</b>	<b>217 917</b>	<b>168 596</b>	<b>209 000</b>

## Resultatregnskap 2019 Bertramjordet Borettslag

Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>Årsresultat</b>	<b>1 263 186</b>	<b>2 770 912</b>	<b>3 964 501</b>	<b>3 186 240</b>
Overført til/fra annen egenkapital	1 263 186	2 770 912	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	<b>1 263 186</b>	<b>2 770 912</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



# Balanse 2019 Bertramjordet Borettslag

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	14	1 618 311	1 618 311
Bygninger	14	95 678 657	92 648 657
Påkostninger	14	331 620	331 620
Andre fellesanlegg	14	75 367	91 233
Andeler anleggsmiddel i sameie		0	2 509 275
Andre driftsmidler	14	2 037 666	1 919 452
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	15	12 700	12 700
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 754 321</b>	<b>99 131 248</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Diverse varebeholdninger		43 151	0
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		92 601	65 786
Kundefordringer		0	46 055
Andre kortsiktige fordringer	16	36 215	140 186
Forskuddsbetalte kostnader		109 866	611 009
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		810 105	682 844
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 091 939</b>	<b>1 545 879</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>100 846 259</b>	<b>100 677 128</b>

# Balanse 2019 Bertramjordet Borettslag

	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		16 100	16 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 100</b>	<b>16 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		66 096 920	64 833 734
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>66 096 920</b>	<b>64 833 734</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>20</b>	<b>66 113 020</b>	<b>64 849 834</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	17	7 630 716	8 138 779
Borettsinnskudd		26 040 600	26 040 600
IN nedbetalt fellesgjeld	17	0	98 711
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 671 316</b>	<b>34 278 090</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		26 144	51 892
Leverandørgjeld		591 667	1 052 512
Skyldig off. myndigheter		16 440	3 582
Påløpne renter		1 254	2 321
Annen kortsiktig gjeld	18	426 419	438 896
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 061 924</b>	<b>1 549 204</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 733 240</b>	<b>35 827 294</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>100 846 259</b>	<b>100 677 128</b>
Pantstillelser	19	33 671 316	34 278 090

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Oddvar Dagfinn Hansen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Roger Marcussen  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Nils Seland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mohammad Tayyab  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristin Egge-Hoveid  
Styremedlem

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

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

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	6 530 876	4 824 684
3609 Leie parkering	181 200	180 000
3614 Brenselsinntekter	2 114 355	1 663 932
3617 Leieinntekter diverse I	112 488	112 488
3618 Leietillegg strøm	56 800	20 400
3650 Innkrevde felleskostn. renter	206 702	189 915
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 091 793	4 135 947
3690 Andre leieinntekter	170 034	0
3605 Leie forretningslokaler	173 964	0
<b>Sum</b>	<b>11 638 212</b>	<b>11 127 366</b>

Konto 3617 Leieinntekter diverse er vaskeritillegg. Konto 3690 Andre leieinntekter er inntekt for utleie av grendehuset.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2019	2018
3957 Nøkkelsalg	4 900	0
3990 Andre driftsinntekter	9 468	0
<b>Sum</b>	<b>14 368</b>	<b>0</b>

Konto 3990 gjelder salg av portåpnerer til garasjen.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5100 Fast lønn til ansatte fra lønnssystemet	130 150	42 648
5120 Timelønn fra lønnssystemet	17 296	0
5129 Annen lønn fra lønnssystemet	16 000	0
5150 Påløpne feriepenger	20 055	5 899
5400 Arbeidsgiveravgift	79 446	55 363
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	2 828	832
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	400 002	350 000
<b>Sum</b>	<b>665 777</b>	<b>454 742</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,12

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

#### Note 4 - Energikostnader

	2019	2018
6200 Strøm- og energikostnader	391 119	247 596
6260 Fjernvarme	2 028 278	2 061 149
<b>Sum</b>	<b>2 419 396</b>	<b>2 308 744</b>

#### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2019	2018
6300 Leiekostnader lokaler	0	6 500
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	570 857	0
6315 Faste kostnader servicesentraler	0	829 456
6360 Annet renhold	12 908	9 135
6361 Fast renhold	95 572	93 460
6362 Skadedyrtryddelse	29 809	49 010
6364 Matteleie	15 158	20 145
6390 Andre driftskostnader	0	31 672
6391 Snømåking/strøing	40 380	12 374
6392 Containerleie/tømming	73 974	141 637
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	22 052	0
<b>Sum</b>	<b>860 710</b>	<b>1 193 388</b>

#### Note 6 - Kommunale avgifter

	2019	2018
6329 Kommunale avgifter	1 329 542	1 210 383
<b>Sum</b>	<b>1 329 542</b>	<b>1 210 383</b>

#### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2019	2018
6400 Leie av maskiner	33 232	17 752
<b>Sum</b>	<b>33 232</b>	<b>17 752</b>

Konto 6400 Leie av maskiner gjelder leasing av kontormaskin.

## Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6500 Verktøy og redskaper	18 400	17 094
6525 IT utstyr	13 523	0
6540 Inventar	47 755	4 131
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	44 309	918
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	19 554	700
6552 Driftsmateriell	5 882	0
6570 Arbeidstøy	0	641
6581 Programvare	2 124	0
<b>Sum</b>	<b>151 545</b>	<b>23 484</b>

## Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2019	2018
6601 Vedlikehold bygg	407 780	107 502
6602 Vedlikehold VVS	106 040	67 090
6603 Vedlikehold elektro	175 688	27 686
6607 Vedlikehold bad	26 915	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	172 196	72 516
6616 Vedlikehold vaskeri	21 427	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	93 344	44 138
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	74 297	227 499
6630 Egenandel forsikring	46 000	36 000
6641 Malerarbeider	4 948	3 823
6643 Glassarbeid/Vindu	94 550	16 281
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	5 049	15 138
6648 Vedlikehold dører og porter	50 488	65 530
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	4 815	1 639
<b>Sum</b>	<b>1 283 536</b>	<b>684 841</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e). De største kostnadene gjelder tetting av lekkasjer og byggearbeider på terraser konto 6601, Reparasjoner på radiatorer bokført konto 6602, diverse elektroarbeider etter kontroll og uskifting av armaturplater konto 6603 og bidrag til torgprosjektet på Åsbråten, beplantning av busker og trær samt fjerning av grus og løv bokført konto 6613.

## Note 10 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 Revisjonshonorar	11 130	10 859
<b>Sum</b>	<b>11 130</b>	<b>10 859</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 11 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	45 884	79 074
6716 Honorarkostnader øvrige	0	111 626
6720 Juridisk honorar	31 563	211 795
6730 Teknisk honorar	1 486 462	309 094
6750 Vakthold	119 334	108 792
<b>Sum</b>	<b>1 683 244</b>	<b>820 382</b>

### Note 12 - Andre kostnader

	2019	2018
7712 Økologi og miljøtiltak	24 150	0
7717 Aktivitetstilskudd	66 682	45 266
7718 Fellesarrangement	6 190	47 660
7719 Møter, div. styret	17 157	7 352
7740 Kurs for tillitsvalgte	1 397	7 852
7770 Betalingskostnader	2 246	4 938
7771 Andre gebyrer	1 301	0
7772 Omkostninger inkasso	70	5 515
7773 Omkostninger innkreving	6 744	1 507
7780 Tilsk.Bomiljø BS	38 160	59 576
7790 Andre kostnader	970	0
7795 Husleietap	1 517	175
<b>Sum</b>	<b>166 584</b>	<b>179 842</b>

Konto 7712 gjelder støtte til Stiftelsen Holmlia for drift av frivillighetssentralen kr 42.832. og støtte til Åsbråten Beboerforening med kr 30.988.

### Note 13 - Tap

Konto 7802 gjelder tap ved salg av eierandelen i Åsbråten Sameie til gjenværende eier av sameiet i 2019.

**Note 14 - Varige driftsmidler**

	Tomter	Boligeiendom	Lekeapparater	Gipsmodell (Geitebukken)	Geitebukken Bertram (statue)	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 618 311	92 648 657	67 016	75 000	82 500	158 667
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 618 311	92 648 657	67 016	75 000	82 500	158 667
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	67 016	0	0	83 300
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 618 311	92 648 657	0	75 000	82 500	75 367
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	15 867
Anskaffelsesår :	1986	1987	2007	2011	2012	2014
Antatt levetid i år :			10			10

	Radonsugere	Bordplater	Ladestasjoner til EL-biler	Avfallsanlegg	Infrastruktur til elbillading	Ladestasjoner for elbill 9 stk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	65 000	71 563	112 050	1 623 438	249 120	100 173
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	65 000	71 563	112 050	1 623 438	249 120	100 173
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	34 125	71 563	45 754	0	0	20 273
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 875	0	66 296	1 623 438	249 120	79 900
Årets avskrivninger :	6 500	11 928	11 205	0	0	14 310
Anskaffelsesår :	2014	2014	2015	2016	2018	2018
Antatt levetid i år :	10	5	10			7

	Grendehus	9 Ladestasjoner for el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	3 030 000	169 207
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 030 000	169 207
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	7 050
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 030 000	162 157
Årets avskrivninger :	0	7 050
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		10

Borettslagets eiendommer er forsikret på grunnlag av If Skadeforsikring, polisenummer 586877.

Borettslaget er eier av tomten. Tomtens areal er 28.100 m2. G.nr. 191 / B.nr. 94/95/96

Byggeår: 1987. I tillegg er borettslaget medeier i G nr 191 / B nr 84/89/91. Tomten forvaltes av Åsbråten Sameie. Tomtens areal er 3.900 m2.



## Note 15 - Aksjer og andeler

Under gjeldsforhandlinger i 1992 ble borettslagets ansvarlige lån konvertert til aksjekapital. Borettslaget har etter dette hatt en eierandel på 328 aksjer pålydende kr. 1.000,- i Søndre Holmlia Aktivitetssenter, men aksjene ble ved konverteringen nedskrevet til verdi kr. 10.000,-, da aksjenes reelle verdi lå langt under pålydende.

Borettslaget har også 14 aksjer à kr. 310,- i Multinett A/S. Bokført verdi er kr. 2 700,- som tilsvarer kostpris.

Totalt antall aksjer i Søndre Holmlia Fritidssenter er : 2344

Totalt antall aksjer i Multinett AS er: 495

## Note 16 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1542 Mellomregning BBL Finans	31 657	32 850
1570 Andre kortsiktige fordringer	4 558	107 335
<b>Sum</b>	<b>36 215</b>	<b>140 186</b>

Konto 1570 Andre kortsiktige fordringer gjelder påløpte renterinntekter fra BBL-finans for 2019.

## Note 17 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske DNB Bank ASA
<b>Lånenummer:</b>	<b>119167112</b>	<b>119160810</b>	<b>119161214</b>	<b>66189</b>	<b>119166189</b>	<b>12136478859</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	1994	2003	2003	2006	1994	2018
Rentesats:	1.549 %	1.549 %	1.549 %	1.549 %	1.549 %	3 %
Beregnet innfridd:	01.04.2019	01.04.2019	01.04.2019	01.04.2019	01.04.2019	03.01.2020
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	16 000 000	16 000 000	1 954 606	28 000 000	7 000 000
Lånesaldo 01.01:	39 923	292 140	290 266	59 786	456 664	7 000 000
Avdrag i perioden:	39 923	292 140	290 266	59 786	456 664	1 312 500
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 687 500</b>
Andelssaldo 01.01:	0	27 874	27 451	0	43 386	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	27 874	27 451	0	43 386	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 687 500</b>

Kreditor:	DNB Bank ASA
<b>Lånenummer:</b>	<b>12137583095</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3 %
Beregnet innfridd:	03.01.2020
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	56 784
Opptak i perioden:	2 000 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 943 216</b>
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 943 216</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136478859	55	39 088	2 149 840
	37	38 704	1 432 048
	7	37 858	265 006
	10	35 106	351 060
	2	34 251	68 502
	2	33 710	67 420

## Langsiktig gjeld

	2	32 621	65 242
	2	30 269	60 538
	20	29 022	580 440
	6	28 160	168 960
	17	26 663	453 271
	1	25 142	25 142
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137583095	55	13 355	734 525
	37	13 224	489 288
	7	12 935	90 545
	10	11 994	119 940
	2	11 702	23 404
	2	11 518	23 036
	2	11 145	22 290
	2	10 342	20 684
	20	9 916	198 320
	6	9 621	57 726
	17	9 110	154 870
	1	8 590	8 590

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

### Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2937 Påløpte energikostnader	370 089	335 102
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	16 830	5 899
2980 Andre påløpte kostnader	39 364	13 613
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	84 146
2997 IN konto betalinger	137	136
<b>Sum</b>	<b>426 419</b>	<b>438 896</b>

Konto 2980 Andre påløpte kostnader er avsetning av kostnad for drift av frivillighetsentralen på Holmlia for 4.kvartal 2019.

### Note 19 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2019
Bokført langsiktig gjeld	7 630 716
Innskuddskapital	26 040 600
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>33 671 316</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>97 703 955</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelse (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver.

Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.

Note 20 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	16 100	0	16 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>16 100</b>	<b>0</b>	<b>16 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Årets resultat	64 833 734	1 263 186	66 096 920
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>64 833 734</b>	<b>1 263 186</b>	<b>66 096 920</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>64 849 834</b>	<b>1 263 186</b>	<b>66 113 020</b>

## Resultat og balanse med noter for Bertramjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Bertramjordet Borettslag**

Styreleder	Oddvar Dagfinn Hansen (sign.)	20.04.2020
Styremedlem	Mohammad Tayyab (sign.)	14.04.2020
Styremedlem	Kristin Egge-Hoveid (sign.)	16.04.2020
Styremedlem	Roger Marcussen (sign.)	11.03.2020
Styremedlem	Nils Seland (sign.)	20.04.2020

# **Innkalling til ordinær generalforsamling**

**Tirsdag 12. mai 2020 kl.00.00 – mandag 18.05.2020 kl. 23.59.**

## **Saksliste:**

### **1. Konstituering**

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av 1 andelseier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5 Godkjenning av innkalling
- 1.5 Godkjenning av saksliste

### **2. Godkjenning av årsregnskap 2019**

### **3. Rapport fra styret for 2019**

### **4. Godtgjørelse til styret for siste styreperiode**

### **5. Andre saker**

### **6. Valg**

# Rapport fra styret 2019

## 138 Bertramjordet Borettslag



*Etter endring i regnskapsloven 1. januar 2018 er det ikke lenger lovpålagt å skrive rapport fra styret (årsmelding). Styret ønsker likevel å orientere om året som har gått, og ser på rapporten som nyttig informasjon til beboere og andre interesserte.*

**Styret har etter generalforsamling 13.05.2019 bestått av følgende representanter:**

<b>Verv</b>	<b>Navn</b>	<b>Adresse</b>
Styreleder	Oddvar Dagfinn Hansen	Bertramjordet 21, 1251 OSLO
Nestleder	Roger Marcussen	Bertramjordet 54, 1251 OSLO
Styremedlem	Kristin Egge-Hoveid	Bertramjordet 44, 1251 OSLO
Styremedlem	Mohammad Tayyab	Bertramjordet 5, 1251 OSLO
Styremedlem	Nils Seland	Bertramjordet 21, 1251 Oslo
Varamedlem	Joachim Bjerke Jentoft	Bertramjordet 50, 1251 OSLO
Varamedlem	Isabella Mouritzen	Bertramjordet 22, 1251 Oslo
Varamedlem	Tonje Mallaug	Bertramjordet 66, 1251 Oslo

Styret i Bertramjordet Borettslag består av 3 kvinner og 5 menn. Selskapet har ansatt Mohammad Tayyab i en deltidsstilling for administrasjon av utleievirksomheten for Grendehus Øst. Arbeidstiden er fleksibel, men beregnes til gjennomsnitt 12 timer pr. uke. I jobben inngår også en del gjøremål som den tidligere sekretærfunksjonen hadde, blant annet flagging.

Asma Farooq er ansatt for å ta renhold på Grendehus Øst når leietaker bestiller dette samt for styrekontoret i B24. Stillingen lønnes på timebasis.

Borettslaget følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser.

### **Virksomhetens art**

Bertramjordet Borettslag er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for eierne. Borettslaget ligger i Oslo kommune. Borettslagets organisasjonsnummer er 950 634 863. Det er 161 boliger i borettslaget.

### **Overdragelser**

10 andeler har det siste året skiftet eiere. Av disse var det 2 tilfeller av beboere som benyttet forkjøpsretten internt, og 8 tilfeller av salg som medførte nye naboer i borettslaget.

### **Bruksoverlating**

2 nye andeler er registrert bruksoverlatt i 2019. Bruksoverlating betyr at en beboer etter søknad til styret har fått lov å leie ut boligen i inntil 3 år.



## **Juridiske eiere**

Borettslaget har pr 31.12.2019 1 juridisk eier. Den juridiske eieren eier totalt 1 andel.

## **Forretningsførsel og revisjon**

Regnskapsfører er Boligbyggelaget Usbl

Revisor er KPMG, Postboks 1704 Vika, 0121 Oslo

## **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring, avtale nr SP586877. Forsikringsavtalen omfatter også skadedyrforsikring i Anticimex. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret eller vaktmester. Ved mistanke om skadedyr kan det tas direkte kontakt med Anticimex.

Det har i 2019 vært innhentet tilbud fra 4 tilbydere for forsikring for borettslaget. Etter en del forhandlinger kom If opp med det beste tilbudet, men premien har gått en del opp på grunn av uheldig skadeutvikling, spesielt innenfor vannskader.

Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

## **Ytre miljø**

Styret er ikke kjent med at virksomheten påvirker det ytre miljø negativt.

## **HMS/Internkontroll**

Styret har ansvar for å ivareta arbeidet med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften i borettslaget. Borettslaget har et system som tilfredsstillende myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

## **Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)**

Selskapet har inngått avtale om IN med Husbanken og Usbl. Bare husbanklånene har vært omfattet av ordningen. Disse ble nedbetalt i sin helhet 01.04.2019, og etter denne datoen er det ingen andelseiere som har IN-avtale. Det er ikke avklart om ordningen kan utvides til å gjelde andre banker enn Husbanken.

## **Økonomi**

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Årets årsregnskap viser et overskudd med kr. **1 263 186,-**.

Disponible midler utgjør ved utløpet av året kr. 30 015,-.

Likviditeten til borettslaget ved årsskiftet er anstrengt, og årsresultatet ligger betydelig under budsjett. I all hovedsak skyldes dette en uforutsett hendelse med at det måtte gjøres fuktsanering for kjellermur i 2 rekkehus. Det har også vært svært høye energipriser i 2019. Avviket i forhold til budsjett skyldes også at styret hadde ført innbetalingen fra Sameiet på ca 1,4 MNOK i driftsbudsjettet, men denne innbetalingen føres som salg av eiendeler i regnskapet, og kommer bare til uttrykk i balansen.

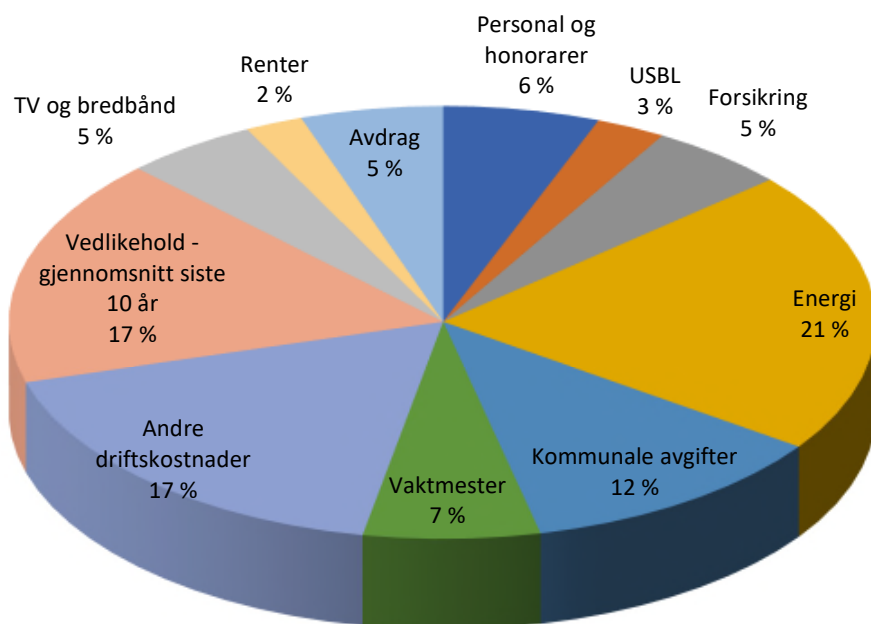
På tross av presset likviditet har styret bestemt at fellesutgiftene i 2020 skal holdes uendret.

For øvrig vises til noter samt kommentarer under regnskapsbehandling på generalforsamlingen.

Det bekreftes at alle inntekter og utgifter selskapet har, er medtatt i det framlagte årsregnskap.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller selskapets stilling.

## Bertramjordet borettslag - fordeling av fellesutgifter 2019



Personal- og honorarer	665 777
USBL	297 080
Forsikring	587 138
Energi	2 419 396
Kommunale avgifter	1 329 542
Vaktmester	749 980
Andre driftskostnader	2 000 813
Vedlikehold gj.sn. siste 10 år	1 951 410
TV og bredbånd	566 595
Renter	245 454
Avdrag	606 774

### **Budsjett 2019**

Se note i forbindelse med disponible midler pr. 31.12.2019.

Styret legger i år ikke fram langtidsbudsjett. Langtidsbudsjett som viser effekten av foreslåtte investeringer til vedlikehold, rehabilitering og ENØK, vil bli framlagt for generalforsamlingen som skal treffe beslutningen om hvilke tiltak som skal gjennomføres. Det detaljerte budsjettet for 2020 kan leses i tilknytning til årsregnskapet (kolonnen til høyre).

Budsjettet legger til grunn at fellesutgiftene også i 2020 skal holdes uendret i forhold til foregående år. I tilknytning til at Husbanken ble betalt ned 01.04.2019, ble en langt større del av fellesutgiftene relatert til

postene Brensel (energi) og Felleskostnader (drift). Dette var nødvendig, da disse postene hadde vært holdt kunstig lave over flere år.

Generalforsamlingen har vedtatt individuell avregning av energikostnader, men vedtaket kan, av forskjellige årsaker, neppe gjennomføres før 2022.

For felleskostnader (drift) er det neppe mulig å unngå en årlig inflasjonsjustering fra 2021.

### **Styrets arbeid**

Det sittende styret har i denne perioden hatt 12 styremøter og behandlet over 100 styresaker.

### **Ekstraordinær generalforsamling om heis i blokkene.**

23. mai 2019 ble det holdt ekstraordinær generalforsamling om installasjon av heis i blokkene på grunnlag av at borettslaget hadde fått innvilget 13 MNOK i direkte støtte til tiltaket.

Styrets forslag ble nedstemt.

### **Utført vedlikeholdsarbeid i perioden**

På grunn av at det ble oppdaget vanninntrenging i kjellermur i 2 rekkehus, måtte det foretas full oppgraving med utskifting av masser og ny grunnmursplast. Terrasser og overbygg måtte rives og bygges opp igjen. Denne uforutsette hendelsen har belastet likviditeten til borettslaget.

Verd å nevne er at alle lys i 2 av garasjene er skiftet til moderne LED lys med automatisk tenning og slokking basert på bevegelsessensorer.

Det er også brukt en del ressurser på uteområdene, inklusive parsellhagen, men her har borettslaget fått 180 000 i tilskudd fra Stiftelsen Urbant Landbruk.

### **GRØNT**

Hovedsatsingen på grøntsektoren i meldingsåret har vært knyttet til gjennomføring av prosjekt «Urbant landbruk». En stor del av borettslagets grøntanlegg er fornyet ved hjelp av disse midlene fra Oslo kommune.

Totalt bokført kostnad:	kr. 225 208,-
<u>Tilskudd Urbant landbruk</u>	<u>kr. 180 000,-</u>
<u>Netto kostnad</u>	<u>kr. 45 208,-</u>

Borettslagets netto kostnad/egenandel i prosjektet må relateres til vårt årlige budsjett for grøntsektoren.

.....

Rapport til Oslo kommune:

### **«Ble prosjektet gjennomført som planlagt? Gi en kort beskrivelse, gjerne i stikkordsform**

*Prosjektet ble gjennomført etter planen, men ettersom borettslaget er etablert på fjellgrunn, så ble det behov for mer tilkjørt jord og mer fysisk rydding enn først planlagt. Ekstraarbeidet førte til at man vurderte at det ble for seint å plante resten av tre og*

*busker høsten 2018. Dette ble derfor gjort i forbindelse med etablering av parsellhagen våren 2019.*

***Gi en kort beskrivelse av hva tilskuddet ble brukt til***

- *Innkjøp av jord*
- *Rydding og planering*
- *Kjøp av pallerammer og minidrivhus*
- *Kjøp av planter, frukttrær og bærbusker*

***Gi en kort beskrivelse av gjennomførte aktiviteter knyttet til prosjektet***

- *Fjerne bestående busker og tre med dårlig trivsel*
- *Opparbeidelse av areal for minidrivhus og parseller*
- *Dugnad for montering av minidrivhus og opparbeiding av parsellhage*
- *Tilførsel av naturgjødsel*
- *Dugnad i.f.b. planting av frukttrær og bærbusker*

***Gi en kort beskrivelse av nøkkelerfaringer fra prosjektet***

*Prosjektet skaper engasjement og gjør at man blir bedre kjent med naboen – ofte på tvers av etniske grenser.»*

.....

**Arbeidet videre**

Styret ser at det vil bli for krevende for borettslaget å kunne foreta en forsvarlig håndtering av hageavfall på eget område i fremtiden. Ordningen med deponi og kompostering vil derfor opphøre fra sommeren 2020.

***Sameiesaken – Grendehus Øst***

Som en følge av at Bertramjordet gikk ut av Sameiet, overtok vi Grendehus Øst. Den totale utløsningssummen for alle verdiene ble satt til 2 466 757,-, hvorav netto verdi av Grendehus øst ble satt til 1 030 000,-.

I forhandlingene ble det fra alle parters side forutsatt at alle borettslagene skulle ha like rettigheter til å leie selskaps- og møtelokalene til subsidiert pris, under forutsetning av at Dyretråkket, Grensen og Åsbråten ga et årlig tilskudd til driften. Partene mente likevel at det måtte inngås en egen avtale om dette, og det ble derfor ikke tatt inn i hovedavtalen.

I ettertid har alle de 3 borettslagene trukket seg fra å inngå en avtale om direkte tilskudd til driften av Grendehus Øst. Det har derfor vært nødvendig å gjøre en del omlegginger, både når det gjelder aktiviteter og hvem som kan leie. For å holde oppe inntektene, har det vært nødvendig å leie ut til en del beboere som ikke bor i Åsbråtenområdet. Lokaler av denne typen er mangelvare i hele Søndre Nordstrand bydel, så etterspørselen er stor. Visse signaler tyder på at det er rom for å øke utleieprisen til eksterne, uten at kundegrunnet blir borte.

Bertramjordet har fått bevilget midler fra Oslo sørsatsingen på 215 000,-, som fordeles via bydelen. Midlene er knyttet opp til aktiviteter og anskaffelser i tilknytning til aktiviteter. Det er for eksempel kjøpt inn 2 stk bordtennisbord og høyttalerutstyr. Det er alltid en forutsetning at borettslaget selv betaler 50 % når det søkes om utbetaling fra den nevnte bevilgningen.

Det forutsettes at torsdagskveldene settes av til aktivitetskvelder for Bertramjordets beboere, også i fortsettelsen.

På foranledning gis det nedenfor en økonomisk oversikt over virkningene av overtakelse av Grendehus Øst og ny vaktmesterordning.

**Inntekter:**

Legesenter	173 964,-
Selskapslokalet	170 034,-
Forventet tilskudd	100 000,-
<b><u>Totale inntekter</u></b>	<b><u>443 998,-</u></b>

**Utgifter:**

Lønn- og arbeidsgiveravgift m.v.	183 000,-
Strøm og fyring	94 946,-
Renter	50 000,-
Forsikring	2 000,-
Anskaffelser i 2019	63 000,-
Vaskemidler m.v.	9 500,-
<b><u>Totale kostnader</u></b>	<b><u>402 446,-</u></b>

***Ny vaktmesterordning***

Som en følge av at Bertramjordet gikk ut av samarbeidet om Servicesentralen, inngikk styret kontrakt med Christiania Forvaltning og Eiendom (CFE) om leveranse av vaktmestertjenester fra 01.01.2019.

Borettslagets kostnader til denne tjenesten har gått betydelig ned i 2019. Sammenligning av regnskapstall:

2018	Relaterte konti	1 064 150,-
	Andel driftskostnader (underskudd)	115 937,-
	Sum Servicesentralen 2018	1 180 087,-
2019	Ny ordning CFE - relaterte konti	749 980,-
	Differanse	430 107,-

For en helt nøyaktig sammenligning måtte vi hatt Servicesentralens regnskap for 2019, men det har vi ikke tilgang til.

***REZBUILD***

Prosjektet startet opp som planlagt i april, og vil etter planen bli sluttført i oktober 2020.

***Videreføring av rehabiliteringstiltak i 2021 og 2022***

Det planlegges for at resten av blokkene og rekkehusene skal gjennomgå rehabiliteringstiltak i 2021 og 2022. Hvilke tiltak som blir foreslått prioritert vil bli lagt fram for en generalforsamling.

Styret har bedt OBOS Prosjekt gi tilbud på å kostnadsberegne en liste over aktuelle tiltak, og det forutsettes at resultatet foreligger høsten 2020.

Allerede nå kan det fastslås at borettslagets økonomi ikke tåler gjennomføring av alle tiltakene på tiltakslista. Dessuten er noen av tiltakene på lista gjensidig utelukkende, det vil si at flere tiltak veies opp mot hverandre for å oppnå om lag samme resultat.

Tiltakslista, som OBOS Prosjekt skal gjennomgå og kostnadsberegne, følger vedlagt.

## **HMS**

### **Brannvern**

Norsk brannvern har gjennomført kontroll i alle boenheter de fikk tilgang til. Batteriene i brannvarslerne ble byttet, og brannslukkingsapparat ble sjekket. Avvikene som ble funnet rettes løpende.

### **Lekeplassutstyr**

Aktiv Areal AS har levert rapport for årlig kontroll av lekeplassene. Farlige funn er rettet. Mindre feil rettes til våren.

### **El-kontroll fellesområder**

Bertramjordet har inngått rammeavtale med Lysglimt Elektro AS. Firmaet har levert en grundig elkontroll, og alle alvorlige avvik i rapporten er lukket. På dette grunnlaget er det elektriske anlegget i garasjene gjenåpnet, men det vil bli ført streng kontroll med at det ikke foregår lading av el-biler på det vanlige anlegget.

### **Radon**

Det ble gjennomført nye målinger i en del av rekkehusene høsten 2019. Målingene er nå avsluttet, og sporfilmene er inne til avlesning.

### **Rydding av rømningsveier i fellesarealer.**

Vi søker å legge slik rydding til tidspunktet for henting av grovsøppel, vår og høst. Ellers følges dette opp fortløpende.

## **Trafikk og parkering**

Borettslaget har i alt 56 parkeringsplasser til utleie. Det er fortsatt noen få ledige plasser, og disse koster kr. 200,- pr. mnd å leie for beboere i Bertramjordet. 4 plasser er leid ut til Åsbråten legegruppe (pasientparkering) og 9 plasser er leid ut til Oslo kommune (barnehagene). Disse plassene leies ut for kr. 400,- pr. mnd.

I alt ventes borettslagets parkeringsinntekter i 2019 å bli på ca. 260 000 kroner, medregnet inntekt fra elbilplasser.

Styret benytter samtidig anledningen til å minne om at beboere som har besøk som skal stå på gjesteparkeringen i mer enn 3 døgn må skaffe parkeringsbevis for dette ved henvendelse til borettslagets parkeringsansvarlige. Biler som skal stå inne på tunene, f.eks. håndverkere, flyttebiler o.l., må ha parkeringsbevis i frontruta hvis de skal stå i mer enn 20 minutter, se husordensreglene.

### **Ladeplasser for el-biler**

Det er lagt opp infrastruktur for i alt 18 nye ladeplasser, hvorav 3 plasser er utendørs. Det ble satt opp ytterligere 9 ladebokser for el-biler i 2019. I alt har borettslaget nå 33 ladeplasser for el-biler. Det har gått ut melding til beboerne om å melde fra til styret i god tid hvis de planlegger å kjøpe el-bil.

### **Bertramposten**

Bertramposten er styrets måte å formidle informasjon til alle andelseiere på. Det er derfor viktig at denne blir lest og at informasjonen blir gitt videre til andre i husstanden. Informasjon gitt gjennom Bertramposten anses som gitt til alle andelseiere. I styreperioden 2019/2020 ble det utgitt 6 utgaver av Bertramposten.

Bertramposten blir utgitt ved behov. Alle husstander får en papirversjon lagt i postkassen sin.

Bertramposten er også tilgjengelig på hjemmesidene våre [www.bertramjordet.no](http://www.bertramjordet.no).

### **Husorden/kameraovervåkning**

Bertramjordet borettslag framstår fortsatt som et rolig område, og det er kommet inn svært få klager med bekymring om støy/bråk. I den forbindelse vil styret minne om at det fortsatt er en avtale med Securitas om tilkalling av bomiljøvekter på **916 60 516**, hvis det oppstår situasjoner som vekker bekymring.

Stiftelsen Holmlia Nærmiljø er lagt ned i sin nåværende form, men viderefører virksomheten under navnet Holmlia Nærmiljøsentert og Frivillighetssentral. Avtalen om kameraovervåkning i garasjene videreføres direkte mellom Bertramjordet borettslag og Securitas, som også vil bytte ut dagens kamera med en digital versjon med høyere bilde kvalitet. Avtalen med Securitas koster 2 001,- pr. mnd, og vil bli inngått foreløpig for et tidsrom av 60 måneder.

Det foreligger også tilbud om å inngå en avtale om patruljering av Securitas via det nye nærmiljøsentert. En patruljeringsordning vil koste i overkant av 40 000,- pr. år, og styret er positiv til å inngå en slik avtale.

### ***Postkasseskilt og ringeklokkeskilt***

Postkasseskilt: De som flytter inn vil kunne bestille postkasseskilt hos Posten Norge AS når de melder adresseendring. Ellers kan postkasseskilt bestilles av styret.

Ringeklokkeskilt: Bestilles av styret.

Se ellers «kontakter og praktisk info» under bertramjordet.no.

### ***TV, radio, bredbånd og telefoni***

Multinett er borettslagenes eget selskap og har som formål å fremforhandle gode avtaler for beboerne på Holmlia. Fylligere informasjon om selskapet finnes på web-sidene [www.multinett.no](http://www.multinett.no). Disse er dynamiske, og avtaleinngåelser samt andre nyheter blir lagt ut fortløpende.

### ***Stiftelsen MinVarme***

Bertramjordet har meldt seg ut av samarbeidet gjennom Min Varme fra og med 2020.

### ***Avsluttende kommentarer fra styret***

2019 har, som vanlig, vært et aktivt år for styret. Det interne samarbeidet må betegnes som svært godt.

De 2 største sakene har vært forberedelse til REZBUILD og installasjon av heis. Som nevnt oppnådde ikke det siste prosjektet flertall på den ekstraordinære generalforsamlingen.

Den nye parsellhagen ble en suksess, og vil bli videreført i 2020 med flere entusiastiske beboere i spissen. Høsten 2019 ble det også bestemt å sette av torsdager til aktiviteter på Grendehuset. Tiltaket har samlet mange bertrammitter på kvelden til alt fra teater til bordtennis.

.....

Når denne årsmeldingen skrives er vi alle påvirket av Coronakrisen. Vi kan bare håpe at vi kommer tilbake til en normal hverdag så snart som mulig, og at vi unngår å bli syke.

.....

REZBUILD – prosjektet vil gå sin gang tilnærmet normalt, men smittesituasjonen tilsier at det må tas noen ekstra forholdsregler. Både vi og våre samarbeidspartnere følger lojalt de råd og pålegg som kommer fra sentrale myndigheter.

En fysisk generalforsamling er ikke mulig å gjennomføre nå, men USBL har et opplegg for å gjennomføre de lovpålagte vedtakene gjennom en digital ordning. Denne egner seg ikke for behandling av kompliserte saker, og styret har, i samråd med USBL, besluttet at denne type saker utsettes til høsten.



I likhet med alle andre, tilbringer våre beboere mesteparten av tiden hjemme når de ikke er på jobb. I denne situasjonen er vi kanskje ekstra heldig, vi har et nærområde som mange kan misunne oss! Bruk området for alt det er verd, men hold avstand!

Lykke til!









Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Oddvar Dagfinn Hansen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Roger Marcussen  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Mohammad Tayyab  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nils Seland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristin Egge-Hoveid  
Styremedlem

## **Bertramjordet borettslag**

### **Beskrivelse av tiltak som må utredes før beslutning**

#### **BLOKKER**

1. Bytte alle vinduer og balkongdører i 3 blokker (62 boenheter). Bytte alle ytterdører (mellom leilighet og gang) i 3 blokker (62 boenheter)
  - Stipulere kostnader
  - Beregne ENØK-effekt
2. Tette luftlekkasjer i 3 blokker (62 boenheter) tilsvarende REZBUILD. Utskifting av panel til foreslått type (SHARK). Ny vindsperre og evt etterisolering.
  - Stipulere kostnader
  - Beregne ENØK-effekt
3. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning 3 blokker (62 boenheter) tilsvarende REZBUILD
  - Stipulere kostnader
  - Beregne ENØK- effekt
4. Bytte balkongrekkverk tilsvarende B63 og 64
  - Stipulere kostnader (uten solceller)
5. Nye lyskilder i 1 blokk (garasje) + oppganger i 3 blokker.
  - Stipulere kostnader
  - Beregne ENØK- effekt
6. Etterisolering av loft 3 blokker tilsvarende REZBUILD
  - Stipulere kostnader
  - Beregne ENØK- effekt
7. Opplegg for temperaturregulering og styring tilsvarende REZBUILD 3 blokker (62 boenheter). Digitale termostatventiler. Overgang til individuell måling. Administrasjon og avtale med ekstern leverandør.
  - Stipulere kostnader
  - Beregne ENØK- effekt
  - Foreslå løsning
8. Solcellepaneler 3 blokker tilsvarende REZBUILD der hvor dette kan være lønnsomt.
  - Stipulere kostnader
  - Beregne ENØK- effekt
  - Foreslå løsning
9. Forbedre overbygg over inngangspartier. Overbygg som kan dekke rullestol og barnevogner, se også punkt 4 under «gjennomgående tiltak», og Husbankens veileder. Tiltak av denne typen i kombinasjon med ENØK kan kvalifisere til grunnlån i Husbanken.
10. Nye viftemotorer i loft blokker (EC avtrekksvifte)
  - Beregne kostnader og ENØK-effekt

#### **REKKEHUS**

11. Bytte alle vinduer og balkongdører I 75 boenheter. Bytte gjenværende ytterdører (? boenheter)
  - Stipulere kostnader
  - Beregne ENØK-effekt

12. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning i 75 boenheter) tilsvarende REZBUILD.
  - Stipulere kostnader
  - Beregne ENØK- effekt
13. Opplegg for temperaturregulering og styring tilsvarende REZBUILD 75 boenheter. Digitale termostatventiler. Overgang til individuell måling. Administrasjon og avtale med eksterne leverandører.
  - Stipulere kostnader
  - Beregne ENØK- effekt
  - Foreslå løsning
14. Fasadekledning av rekkehus i kombinasjon med eventuell etterisolering. Oppgradering av balkongrekkverk (SHARK).
  - Stipulere kostnader
  - Beregne ENØK- effekt
  - Foreslå løsning og vurdere merkostnad med vedlikeholdsfri kledning, jf også innspill fra SHARK inklusiv mindre vedlikeholdsbehov.
15. Utbedre utbygg over inngangspartier. Tatt inn i OBOS-rapporten.
  - Stipulere kostnader (allerede beregnet i OBOS rapporten)
16. Sanering av fukt og mugg på alle rekkehusloft (65 enheter). Løsningen baseres på: Undertak må byttes. Takstein byttes ut. Vertikalskiller åpnes, ny fuktsperre og skadet isolasjon byttes ut. Isolasjon mellom 2. etasje og loft kontrolleres og evt forbedres. Nye loftsluker.
  - Stipulere kostnader
  - Beregne ENØK-effekt
  - Foreslå totalløsning
17. Oppbygging av loft til nytt boareal i forbindelse med sanering av fukt og mugg på alle rekkehusloft (57 enheter) i samsvar med forslag fra SHARK. Det må foretas en merkostnadsberegning med en slik påbygging slik at det kan foretas en rettferdig kostnadsfordeling mellom samtlige andelseiere og andelseierne som har nytte av påbyggingen.
  - Stipulere kostnader
  - Beregne eventuell ENØK-effekt
  - Foreslå løsning for kostnadsfordeling
18. Nye viftemotorer på loft i rekkehus (65 enheter)
  - Stipulere kostnader

## **GJENNOMGÅENDE TILTAK**

19. Bytte alle sikringsskap (161 enheter). Anlegget skal bringes opp til dagens standard.
  - Stipulere kostnader
20. Montere SINTEF godkjente lekkasjestoppere. Borettslaget har fått montert tilskudd fra If på 25 000 NOK.
  - Stipulere kostnader og vurdere kost/nytte
21. Legge infrastruktur (ikke ladebokser) for el-biler til resten av parkeringsplassene i garasjene, i alt 114 parkeringsplasser. Det er allerede ført fram strøm til 33 ladeplasser. Oslo kommune, ENØK fondet gir inntil 5000 NOK i støtte til infrastruktur til hver parkeringsplass, det skulle tilsi inntil 570 000 NOK i vårt tilfelle.

Det er mangel på strøm i dag hvis en tenker seg at alle 144 med parkeringsplass i garasjene skal lade el-bil, mer eller mindre samtidig. Det finnes strøm i 3 tidligere vaskerier, men det betyr graving. Tilskudd fra solceller kan bidra. Det er også snakk om en ny teknikk hvor el-biler kan fungere som batteribank.

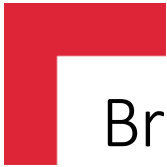
- Stipulere kostnader, og foreslå løsninger.

22. Utrede tiltak som kan kvalifisere til grunnlån i Husbanken, se også punkt 9. Se veileder:

<https://nedlasting.husbanken.no/Filer/7b16.pdf>

For å kvalifisere til grunnlån må prosjektet inneholde både tiltak som gir bedret tilgjengelighet og ENØK. Heis i blokkene er ikke lenger aktuelt, da det ikke er mulig å oppnå flertall for dette blant beboerne. Det finnes imidlertid andre tiltak som i kombinasjon med ENØK kan utløse grunnlån. Ett av disse kan være trappefri adkomst til garasjene via strekkmetallramper som kan brukes av rullestol, barnevogner osv.

23. Bergvarme. Tiltaket er vurdert i OBOS rapporten som et tiltak med positiv nåverdi. Det er ønskelig at dette tiltaket vurderes på nytt i lys av REZBUILD. Kan det være et tiltak isolert for rekkehusene for å oppnå tilnærmet samme ENØK-gevinst som i blokkene?
24. Sykkelboder. Kommer i omreguleringssaken. Kommunen forlanger flere innendørs plasser for sykler.
  - Borettslaget kostnadsberegner selv
25. Asfaltering av gjennomgående vei i borettslaget. Veien skulle ha vært kommunal, men ble ikke overført til kommunen da borettslaget var nytt. I dag vil ikke kommunen overta veien.
  - Borettslaget kostnadsberegner selv



# Brukerveiledning for Min side og avstemming på årsmøtesakene

## Innhold

1.Hvordan få tilgang til sakene i den digitale innkallingen fra styret? .....	1
2.Samtykke .....	1
3.Delta på generalforsamlingen/årsmøtet.....	2
4.Hvordan stemmer jeg? .....	2
5.Jeg har spørsmål til en sak.....	4
6.Ulike avstemminger.....	4
7.Fullføre møtet.....	5

## 1.Hvordan få tilgang til sakene i den digitale innkallingen fra styret?

For å kunne delta i avstemming på sakene i det digitale årsmøtet, må du ha en bruker på Min side.

Dersom du ikke har opprettet bruker, gjør du det via [usbl.no](https://usbl.no). Trykk på linken «Min side» og «registrer bruker». Oppgi epost eller telefonnummer registrert hos Usbl (som eier av bolig, eller medlem), og lag et passord.

E-post eller Mobilnummer

Passord

Passordet må ha minst 8 tegn, stor og liten bokstav, samt tall

Bekreft

## 2.Samtykke

Første gang du logger på Min side (ny versjon 6.4.2020) får du opp en dialogboks der du må sette hake for samtykker:

## VI TRENGER DITT SAMTYKKE

### Samtykke til elektronisk kommunikasjon

Jeg godkjenner elektronisk kommunikasjon fra boligselskapet og dets forretningsfører

### Varslingsinnstillinger

Velg hvordan du ønsker å bli varslet om nyheter i DEMO BORETTSLAG

Varsler på e-post

Du vil kun motta varsler om nyheter styret velger å sende ut på e-post

Varsler på SMS

Du vil kun motta varsler om nyheter styret velger å sende ut på SMS

\*Ved endring av e-post og/eller telefonnummer, vil din profil oppdateres

Bekreft

## 3. Delta på generalforsamlingen/årsmøtet

Når starttidspunktet for det digitale møtet er passert ligger det mulighet for deg som eier til å delta i avstemningen på sakene inne på Min side.

Dette kommer opp som et eget felt øverst på Min side. Og du må trykke på «delta» for å komme videre. Du blir da tatt videre til en informasjonsside før du trykker på «gå til møte»

## GENERALFORSAMLING FOR DEMO BORETTSLAG

Stemmefrist: 15.04.2020 kl: 00:00

Vi ønsker deg velkommen til ordinær generalforsamling i DEMO BORETTSLAG.

Årets generalforsamling gjennomføres elektronisk, og du kan avgå dine stemmer i perioden 07.04.2020 12:52 til 15.04.2020 00:00

Som andelseier har du én stemme i generalforsamlingen, også om du eier flere andeler. For en andel med flere eiere, kan det bare bli avgitt én stemme. Når du avlegger din stemme, er den også gjeldende for eventuelle medeiere.

[Tilbake til Min side](#)

Gå til møte

## 4. Hvordan stemmer jeg?

Alle saker fremkommer med saksnummer, sak (tittel) og din stemme.

For å åpne og stemme/kommentere på hver enkelt sak, trykker du på saken (tittelen).



Du må avgi stemmer i kronologisk rekkefølge. Det er f.eks. ikke mulig å gå til valg og stemme på kandidatene der før du har gjennomført sakene foran.

Du kan åpne og lese saken før du avgir din stemme.

Du kan stemme på de første sakene, og komme tilbake senere for å utføre avstemming på resten av sakene. Merk deg stemmefristen for sakene slik at du fullfører avstemmingen før sakene lukkes. Fristen står oppgitt øverst i bildet over sakene. Du vil også få et varsel på epost 24 timer før sakene lukkes.

Er møtet påstartet av en medeier, altså en annen i husstanden har begynt å stemme, fremkommer dette i feltet over sakslisten. Du vil da ikke få tilgang til å stemme. Det er kun én stemme per bolig. Du får da heller ikke mulighet til å stemme på de resterende sakene. Den som har begynt må avgi resterende stemmer.

GENERALFORSAMLING FOR DEMO BORETTSLAG		
Stemmefrist: 15.04.2020 kl: 00:00		
Saksnummer	Sak	Din stemme
1	<a href="#">Konstituering</a>	
1.1	<a href="#">Valg av sekretær</a>	Ikke angitt
1.2	<a href="#">Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen</a>	Ikke angitt
1.3	<a href="#">Godkjenning av innkalling</a>	Ikke angitt
2	<a href="#">Godkjenning av årsregnskap 2019</a>	Ikke angitt
3	<a href="#">Årsmelding 2019</a>	Ikke angitt
4	<a href="#">Valg</a>	
4.1	<a href="#">Valg av leder</a>	Ikke angitt
4.2	<a href="#">Valg av medlemmer til styret</a>	Ikke angitt
4.3	<a href="#">Valg av varamedlemmer til styret</a>	

[Tilbake til informasjon](#)

Dokumentene under sakene kan forhåndsvises. For å forstørre dokumentet, hold inne «ctrl»-knappen («cmd» på Mac), hold musepekeren over dokumentet og bruk musehjulet. Du kan zoome inn på teksten og lagre det lokalt fra saken

## 5. Jeg har spørsmål til en sak

Dersom du har spørsmål til styret om detaljer i sakene som du ønsker å få svar på før du stemmer, må du ta kontakt med styret slik de har angitt at dere skal gjøre det i ditt borettslag/sameie. Det kan f.eks. være å sende en epost til styret med disse spørsmålene.

Følg også med på Oppslag og publiseringer på Min side. Dersom styret har felles informasjon til eierne kan de velge å legge denne informasjonen der.

## 6. Ulike avstemminger

NB! Når stemmen din er avgitt er den låst – du kan ikke endre den.

Enkelte saker skal bare tas til orientering og krever ingen reell avstemming. Du må allikevel trykke på «Tatt til orientering» for å kunne stemme på de neste sakene.

På saker der det ved en ordinær gjennomføring vanligvis avgjøres ved at forslaget godkjennes ved klapping e.l. vil det bare være mulig å stemme «for» eller «blankt». F.eks ved godkjenning av innkalling og sakliste.

På beslutningssaker, som godkjenning av årsregnskap, styrehonorar etc er det mulig å stemme «for», «mot» eller «blankt».

**GENERALFORSAMLING FOR SOLSKINNSKROKEN BORETTSLAG**

Stemmefrist: 08.04.2020 kl: 10:00

**SAK 2 GODKJENNING AV ÅRSREGNSKAP 2019**

**Beskrivelse**  
Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2019 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2019, som viser et overskudd/underskudd på kr 2344 anbefales godkjent.

**Vedlegg**  
433 Årsregnskap 2018.pdf  
433 Revisjonsberetning 2018.pdf

**Forslag til vedtak**  
Årsregnskapet for 2019 er gjennomgått og godkjennes.

**Beslutningssak**  
Saken fremstilles med tittel, beskrivelse, forslag til vedtak og styrets innstilling.  
Har saken vedlegg, vil de fremkomme under ledeteksten «Vedlegg» og kan forhåndsvises eller lastes ned.  
Man avgir stemme ved å trykke på

- **Jeg stemmer for**
- **Jeg stemmer mot**
- **Jeg stemmer blankt**

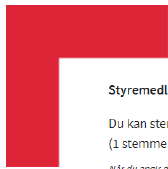
**Avgi stemme**  
Når du angir din stemme låses ditt svar.

Jeg stemmer for    Jeg stemmer mot    Jeg stemmer blankt

[Tilbake til saklisten](#)

På valgsakene må du avgis stemme på den/de kandidatene du ønsker til styret.

Dersom det skal velges 2 styremedlemmer, må du stemme på 2 kandidater under dette punktet:



**Styremedlem**

Du kan stemme på 2 kandidater.  
(1 stemme gjenstår)

*Når du angir din stemme låses ditt svar.*

[Stem](#)

Ivar Hoff

[Stem](#)

Alexander Rybak

Stemmer for: **Bent Høie** (Gjenvalg)

[Stem](#)

Mark Cavendish

[Tilbake til sakslisten](#)

I dette eksemplet er to kandidater på valg, en tar gjenvalg og tre stiller til valg.

Det skal her avgis 2 stemmer, antall resterende stemmer telles ned.

I denne saken får man kun et alternativ som er:

**Stem**

Når stemme er avgitt, står det «stemmer for:» foran hvert valg.

Bruker må navigere selv tilbake til liste når stemmer er avgitt.

## 7.Fullføre møtet

Når du har angitt stemmer på alle sakene, har du fullført din deltakelse på det digitale årsmøtet. Du får da en pdf i epost med bekreftelse på din avstemming.

---

Hei Peter Ulrik

Takk for at du deltok elektronisk på Generalforsamling i Borettslaget Lykkeland.  
Som en bekreftelse på din deltakelse sender vi deg en oppsummering av sakene som ble behandlet og hva du stemte.

Med vennlig hilsen  
Borettslaget Lykkeland

---

Dersom du ikke har fullført avstemmingen, vil du allikevel får denne eposten når stemmefristen har utløpt.

Når stemmefristen er utløpt får Usbl en rapport som viser hvor mange stemmer som er avgitt på de ulike sakene. Vi kan ikke se hvem som har stemt hva, bare antall stemmer for, mot, blankt osv.

## GENERALFORSAMLING FOR SOLSKINNSKROKEN BORETTSLAG

Stemmetid: 08.04.2020 kl: 10:00

Saksnummer	Sak	Din stemme	
1	Konstituering		
1.1	Valg av sekretær	Stemmer for	✓
1.2	Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen	Stemmer for	✓
1.3	Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter	Stemmer blankt	✓
1.4	Godkjenning av innkalling	Stemmer for	✓
1.5	Godkjenning av sakliste	Stemmer for	✓
2	Godkjenning av årsregnskap 2019	Stemmer for	✓
3	Årsmelding 2019	Tatt til orientering	✓
4	Godtgjørelse til styret	Stemmer for	✓
5	Valg		
5.1	Valg av leder	Valgt	✓
5.2	Valg av medlemmer til styret	Valgt	✓
5.3	Valg av varamedlemmer til styret	Valgt	✓
5.4	Valg av delegat til BBLs generalforsamling 4. mai 2020	Valgt	✓
5.5	Valg av valgkomite	Valgt	✓

[Tilbake til informasjon](#)

### Fullført møte

Når du har angitt dine stemmer i sakene som er til behandling, fremkommer din stemme i listen slik som vist her.

På saker av typen «Valg», fremkommer det kun «Valgt» og du må inn på saken for å se hvem du ga stemme til.