



Årsmøte 2022

Storo Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 1. juni - 7. juni 2022

Velkommen til årsmøte i Storo Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 1. juni kl. 09:00 og lukker 7. juni kl. 23:59.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/101>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Levering av analoge stemmesedler

Analoge stemmesedler kan legges i styrets postkasse ved vaktmestergarasjen.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Støtte ved bytte av sluk
6. Endring av husordensreglene
7. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Storo Borettslag

Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Per Thomas Jahr og Anne Sofie Døskeland er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår årets resultat dekket ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

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

Vedlegg

1. Årsrapport 2021 - Storo Borettslag.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 280 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 280 000

Sak 5

Støtte ved bytte av sluk

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Borettslaget har tidligere hatt en ordning hvor det utbetales støtte for bytte av sluk til andelseiere som pusser opp badet sitt, men denne ordningen har ikke vært praktisert de siste 10 årene. Det finnes fortsatt en god del originale sluk i borettslaget, og etter at rørfornyningen nå er fullført er disse det svakeste punktet i å sikre mot lekkasjer. Styret ønsker derfor å reetablere en ordning med støtte til bytte av sluk.

Forslag til vedtak

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen ber styret opprette en ordning med støtte for bytte av sluk til andelseiere som pusser opp badet sitt.

Sak 6

Endring av husordensreglene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har tidvis problemer med at avfall plasseres utenfor søppelcontainerne og i fellesarealene, og at det i forbindelse med oppussing blir stående i sekk eller lignende i dager- og ukesvis. Styret foreslår derfor følgende endring i husordensreglene:

Avsnittet som i dag lyder:

SØPPEL OG RENHOLD

Søppel må pakkes forsvarlig inn før det blir kastet i søppelcontainerne, dette for å unngå urenslighet og dårlig lukt. Pakkene må ikke være for store. Esker, kasser o.l. skal ikke plasseres utenfor søppel- og gjenbrukscontainerne.

erstattes i sin helhet med følgende

HÅNDBLING AV AVFALL

Husholdningsavfall skal håndteres etter gjeldende retningslinjer i Oslo kommune, og kastes i riktig søppel- eller gjenbrukscontainer. Søppelcontainerne skal kun brukes til normalt husholdningsavfall, dette skal pakkes forsvarlig for å unngå urenslighet og dårlig lukt. Annet avfall, slik som elektrisk avfall, maling, kjemikalier osv., skal leveres til en av kommunens gjenbruksstasjoner, evt. lagres i egen bod og leveres inn/kastes i forbindelse med borettslagets dugnader. Avfall skal ikke hensettes utenfor søppelcontainerne, eller lagres på noen av borettslagets fellesarealer, hverken ute eller inne.

Det er ikke tillatt å lagre bygningsavfall fra oppussing el.l. på fellesarealene. Slikt avfall må fjernes ved arbeidsdagens slutt, og skal ikke stå over natten. Andelseiere som har behov utover dette kan søke styret om dispensasjon.

Forslag til vedtak

Husordensreglene endres ved at dagens avsnitt «SØPPEL OG RENHOLD» erstattes med foreslått avsnitt «HÅNDBLING AV AVFALL» slik som over.

Sak 7

Vedtektensendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

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

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

Forslag til vedtak

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

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

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Øystein Prytz

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Grethe Johansen
- Lise Skogrand Bø

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hans Ole Rian
- Trym Vamråk

Valg av 1 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Per Thomas Jahr
-

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegationene og varadelegationene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Øystein Prytz

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Lise Skogrand Bø
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Øystein Prytz	Birch-Reichenwalds Gate 32
Styremedlem	Lise Skogrand Bø	Grefsenveien 39
Styremedlem	Martin Barker	Birch-Reichenwalds Gate 30
Styremedlem	Eivind Heggernes	Kyrkslettvegen 8
Styremedlem	Roger Henning Jensen	Birch-Reichenwalds Gate 24
Varamedlem	Kikki Cathrine Næss	Birch-Reichenwalds Gate 24
Varamedlem	Hans Ole Rian	Grefsenveien 45

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Øystein Prytz		Birch-Reichenwalds Gate 32
Varadelegert		
Eivind Heggernes		Kyrkslettvegen 8

Valgkomiteen

Anne Sofie Døskeland	Birch-Reichenwalds Gate 8
Per Thomas Jahr	Birch-Reichenwalds Gate 30

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Storo Borettslag

Borettslaget består av 185 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Storo Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948546051, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Birch-Reichenwalds Gt 6-34
Grefsenveien 35-45

Gårds- og bruksnummer:
76 182

Første innflytting skjedde i 1948. Tomten, kjøpt i 1986 er på 19 519 m².

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Storo Borettslag har én ansatt. Styret er ikke kjent med skader eller ulykker i 2021. Arbeidsmiljøet anses å være godt.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 7 538 878.

Andre inntekter består i hovedsak av strømforbruk el-bil og tilskudd fra klimaetaten.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 8 633 480.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at en større del av kostnadene knyttet til rørfornyingsprosjektet ble bokført i 2020.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 1 486 006 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 3 110 659 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 800 000 til både generell drift og vedlikehold, samt nye prosjekter.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 53 902. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Storo Borettslag.

Lån

Storo Borettslag har ett lån i OBOS-banken. Gjenstående løpetid er ca. 27 år. Lånet har en flytende rente på 2,08 % pr. 24.03.22.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 18 i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har økt med 2,5 % for 2022.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

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

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til generalforsamlingen i Storo Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Storo Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 12. mai 2022

PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Berit Alstad'.

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

STORO BORETTSLAG
ORG.NR. 948 546 051, KUNDENR. 101

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 622 060	4 068 833	1 622 060	3 110 659
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-1 486 006	-7 015 667	-3 189 760	756 600
Tilbakeføring av avskrivning	15 82 010	53 507	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15 -334 585	-101 250	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	18 4 000 000	5 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18 -772 820	-383 362	-783 000	-796 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	1 488 599	-2 446 773	-3 972 760	-39 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	3 110 659	1 622 060	-2 350 700	3 071 259
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	3 392 573	3 560 087		
Kortsiktig gjeld	-281 914	-1 938 027		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	3 110 659	1 622 060		

STORO BORETTSLAG
ORG.NR. 948 546 051, KUNDENR. 101

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 815 119	6 800 145	6 902 000	7 152 000
Garasjer	10	395 000	403 900	408 300	408 300
Andre inntekter	3	328 759	35 128	245 040	267 800
SUM DRIFTSINNEKTER		7 538 878	7 239 173	7 555 340	7 828 100
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-630 936	-588 527	-541 000	-557 000
Styrehonorar	5	-280 000	-228 000	-235 500	-280 000
Avskrivninger	15	-82 010	-53 507	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 825	-8 000	-8 000	-8 000
Andre honorarer		0	-50 000	-50 000	0
Forretningsførerhonorar		-210 935	-205 790	-211 000	-220 000
Konsulenthonorar	7	-24 116	-28 811	-100 000	-50 000
Kontingenter		-37 000	-37 000	-37 000	-37 000
Drift og vedlikehold	8	-3 629 715	-9 348 153	-5 800 000	-1 800 000
Forsikringer		-409 125	-345 207	-365 000	-425 000
Kommunale avgifter	9	-1 285 156	-1 113 154	-1 128 000	-1 331 000
Garasjer	10	-84 851	-55 536	-55 000	-60 000
Ladepunkt		0	-1 741	0	0
Energi/fyring		-412 753	-192 203	-265 000	-280 000
TV-anlegg/bredbånd		-877 444	-912 754	-936 000	-936 000
Andre driftskostnader	11	-659 614	-685 038	-563 600	-579 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 633 480	-13 853 421	-10 295 100	-6 563 500
DRIFTSRESULTAT		-1 094 602	-6 614 248	-2 739 760	1 264 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	47 083	54 763	0	0
Finanskostnader	13	-438 487	-456 182	-450 000	-508 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-391 404	-401 419	-450 000	-508 000
ÅRSRESULTAT		-1 486 006	-7 015 667	-3 189 760	756 600
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-562 055		
Udekket tap		-1 486 006	-6 453 612		

STORO BORETTSLAG
ORG.NR. 948 546 051, KUNDENR. 101

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	15 210 019	15 210 019
Tomt		1 401 959	1 401 959
Andre varige driftsmidler	15	981 311	728 736
SUM ANLEGGSMIDLER		17 593 289	17 340 713
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	70
Forskuddsbetalte kostnader		239 243	233 985
Andre kortsiktige fordringer	16	37 185	0
Driftskonto OBOS-banken		569 188	931 439
Driftskonto OBOS-banken II		18 622	18 622
Skattetrekkskonto OBOS-banken		23 144	16 098
Sparekonto OBOS-banken		2 505 191	2 359 874
SUM OMLØPSMIDLER		3 392 573	3 560 087
SUM EIENDELER		20 985 861	20 900 801
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 185 * 100		18 500	18 500
Udekket tap	17	-7 939 617	-6 453 612
SUM EGENKAPITAL		-7 921 117	-6 435 112
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	28 068 565	24 841 385
Borettsinnskudd	19	556 500	556 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		28 625 065	25 397 885

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		181 947	1 162 166
Skyldige offentlige avgifter	20	44 899	36 266
Påløpte renter		2 814	2 145
Annen kortsiktig gjeld	21	52 254	737 451
SUM KORTSIKTIG GJELD		281 914	1 938 027

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **20 985 861** **20 900 801**

Pantstillelse	22	69 417 000	39 213 480
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.03.2022
Styret i Storo Borettslag

Øystein Prytz /s/

Lise Skogrand Bø/s/

Martin Barker /s/

Eivind Heggernes /s/

Roger Henning Jensen /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	6 457 259
Trappevask	333 000
Bod	39 000
Leie	31 212
Garasje	13 300
Parkering	13 046
Eiendomsskatt	9 744
Andre overfør./anvendelser, eiendomsskatt	-9 744
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 886 817

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-32 252
Garasje	-13 300
Bod	-13 100
Parkering	-13 046
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 815 119

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Parkering	231 834
Viderefakturering beboer	1 000
Nettinnbetalinger	23 635
Sanering av leilighet	30 000
Tilskudd Oslo Kommune	42 290
SUM ANDRE INNTEKTER	328 759

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-434 277
Overtid	-1 175
Påløpte feriepenger	-52 254
Arbeidsgiveravgift	-110 417
Pensjonskostnader innskudd	-8 290
AFP-pensjon	-9 296
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-245
Yrkesskadeforsikring	1 195
Personalforsikring	-3 621
Arbeidsklær	-12 555
SUM PERSONALKOSTNADER	-630 936

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 280 000.

I tillegg har styret fått dekket Styremat for kr 5 198, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 825.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-6 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 116
SUM KONSULENTHONORAR	-24 116

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Obos Prosjekt, prosjektledelse	-312 930
Andre kostnader	-8 188
Olimb Rørfornyning, Hovedentreprenør	-1 830 287
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 151 405
Drift/vedlikehold bygninger	-625 220
Drift/vedlikehold VVS	-11 292
Drift/vedlikehold elektro	-252 551
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-177 935
Drift/vedlikehold heisanlegg	-83 466
Drift/vedlikehold brannsikring	-24 768
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-22 683
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-221 750
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-57 000
Kostnader dugnader	-1 647
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 629 715

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-65
Vann- og avløpsavgift	-914 244
Renovasjonsavgift	-370 847
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 285 156

NOTE: 10**GARASJER****INNETEKTER GARASJER**

Leieinntekter	395 000
SUM INNETEKTER GARASJER	395 000

KOSTNADER GARASJER

Drift/vedl.hold	-70 577
Elektrisk energi	-14 274
SUM KOSTNADER GARASJER	-84 851

SUM GARASJER	310 149
---------------------	----------------

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-67 224
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 063
Verktøy og redskaper	-14 189
Driftsmateriell	-20 236
Lyspærer og sikringer	-192
Renhold ved firmaer	-392 224
Snørydding	-68 256
Andre fremmede tjenester	-3 643
Kontor- og datarekvisita	-19 533
Trykksaker	-2 265
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 198
Andre kontorkostnader	-2 828
Telefon, annet	-8 550
Porto	-6 510
Drivstoff biler, maskiner osv.	-12 289
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-4 449
Bank- og kortgebyr	-3 020
Velferdskostnader	-17 947
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-659 614

NOTE: 12**FINANSINNETEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 317
Kundeutbytte fra Gjensidige	42 766
SUM FINANSINNETEKTER	47 083

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-438 487
SUM FINANSKOSTNADER	-438 487

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1951	7 625 806
Oppskrevet 1972	2 243 700
Fasaderehabilitering 2008/2009	4 426 307
Fasaderehabilitering 2010	310 646
Elektrisk oppgradering utvendig 2015	603 560
SUM BYGNINGER	15 210 019

Tomten ble kjøpt i 1986 og 2005.

Gnr.76/bnr.182

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 338.

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1		
Tilgang 2021	156 250	
Avskrevet i år	-15 625	
		140 625
Snøfreser nr. 2		
Tilgang 2017	17 481	
Avskrevet tidligere	-8 115	
Avskrevet i år	-2 497	
		6 869
Vaskemaskin		
Tilgang 2014	58 550	
Avskrevet tidligere	-38 058	
Avskrevet i år	-5 855	
		14 637
Avfallsanlegg		
Tilgang 2015	612 375	
Avskrevet tidligere	-128 599	
Avskrevet i år	-24 495	
		459 281
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2015	87 073	
Avskrevet tidligere	-43 535	
Avskrevet i år	-8 707	
		34 831
Ladestasjon for el bil		

Tilgang 2019	84 375
Tilgang 2020	101 250
Tilgang 2021	178 335
Avskrevet tidligere	-14 062
Avskrevet i år	-24 831
	325 068
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	981 311

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-82 010
--------------------------------	----------------

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	37 185
-------------------	--------

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	37 185
---	---------------

NOTE: 17**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,83 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-20 224 747
Økning 2020	-5 000 000
Økning 2021	-4 000 000
Nedbetalt tidligere	383 362
Nedbetalt i år	772 820
	-28 068 565

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-28 068 565
------------------------------------	--------------------

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1951	-556 500
Nedbetaling økning tidl.	2 243 700
Oppskrevet 1972	-2 243 700

SUM BORETTSINNSKUDD	-556 500
----------------------------	-----------------

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-23 144
Skyldig arbeidsgiveravgift	-21 755
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-44 899

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-52 254
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-52 254

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	556 500
Pantelån	28 068 565
TOTALT	28 625 065

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

Bygninger	15 210 019
Tomt	1 401 959
TOTALT	16 611 978

Styrets arbeid 2021

Styremøter

Det er i 2021 avholdt 11 styremøter, regnskapsmøte, og generalforsamling.

Styrets interne fordeling av oppgaver

Styreleder Øystein Prytz har hatt ansvar for kontakt med OBOS og JM, ladeopplegg, beboerkontakt, klager, forsikring. Roger Henning Jensen har hatt ansvar for heiser, felles-vaskerier, og brannsikring. Martin Barker har hatt ansvar for boder, parkering, garasjer, snørydding, uteområder. Lise Skogrand Bø har vært HMS-kontakt, og har hatt ansvar for trappevask, dugnader, og fakturaoppfølging. Eivind Heggernes har hatt ansvar for rørfornyning, lekeplass, og oppfølging av vaktmester, og har vært nettredaktør. Hans Ole Rian har hatt ansvar for julegrantenning og 17. mai. Varamedlemmer har blitt innkalt til møter og har deltatt aktivt i behandling av saker.

Styret

Henvendelser til styret skjer enklest ved e-post til storo@styrerommet.net, evt. kan det legges brev i styrets postkasse, men dette kan ta noe lenger behandlingstid. Se borettslagets hjemmeside på www.vibbo.no/storo for ytterligere informasjon.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Vaktmester Kai Henning Nymoen ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmesterkontoret har adresse B2 24 og kan kontaktes hverdager mellom kl. 08 og kl. 16. Vaktmester kan også kontaktes på telefon 918 64 374, e-post vaktmesterstoro@gmail.com.

Parkering og elbil-lading

Borettslaget har p-plasser/biloppstillingsplasser som leies ut etter ventelister. For tiden finnes det: 55 uteplasser, 46 garasjeplasser og 14 gjesteplasser. Samtlige parkeringsplasser i garasjen og 15 av uteplassene er klargjort for elbil-lading. Styret har gjort avtale med Østlandske parkering AS om parkeringskontroll.

Nøkler/skilt

Nøkler/rekvisisjon kan kjøpes/bestilles via vaktmester. Skilt til ringeklokke bestilles hos vaktmester. Alle hoveddører i BR 24-28 fikk nye systemnøkler.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86197317. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også

veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Det er montert 3 røykvarslere og utlevert ett pulverapparat til hver leilighet. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret. Røykvarslere og pulverapparat skal følge leiligheten og ikke demonteres/fjernes av beboer.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

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

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

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

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telia er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021	<p>Rens av ventilasjon</p> <p>Ferdigstilling av rørfornyng</p> <p>Maling av bodvegger</p> <p>Sliping og polering av kjellergulv</p> <p>Etablering av tråkkheller ved BR 16</p> <p>Etablering av elbil-lading på uteparkering</p> <p>Oppgradering av bredbånd</p> <p>Rørfornyng</p>	<p>Alle ventilasjonskanaler ble rensset av Moe ventilasjon, og alle egenmonterte elektriske vifter kartlagt.</p> <p>Olimbs arbeid med rørfornyng ble avsluttet våren 2021.</p> <p>Alle bodvegger i kjelleren ble malt. Kjellergulvene ble slipt, polert, og impregnert av Respo Terrazzo.</p> <p>Det ble lagt tråkkheller over gresset på enden av BR16.</p> <p>Plass 27-41 på uteparkeringen ble klargjort for lading av elbil med Zaptec sitt ladesystem. Total kapasitet er ca 20 kW, og strømmen hentes fra GV41-45.</p> <p>Bredbåndsforbindelsen ble oppgradert til Docsis 3.1 av Telia ifbm. ny kollektiv avtale.</p> <p>Rørfornyng ble avsluttet.</p>
2020	<p>Rørfornyng</p> <p>Brannvarslere og slukkere</p> <p>Sanering av gamle rør</p> <p>Vaskemaskiner/tørketromler</p> <p>Steinsetting av sykkelparkering</p> <p>Planting av hekk</p>	<p>Rørfornyng har pågått gjennom hele 2020, og avsluttes sommeren 2021.</p> <p>Det ble montert nye røykvarslere (10-års batteri) i alle leiligheter og pulverapparater ble delt ut.</p> <p>Gamle rør for vannbåren varme ble fjernet fra kjellergangene.</p> <p>Det ble installert nye vaskemaskiner i BR24-28 og GV35-39, samt en ny tørketrommel i BR12-16.</p> <p>Det ble lagt brostein på alle sykkelparkeringene.</p> <p>Det ble plantet hekk langs gangveien mellom BR22 og BR34.</p>
2019	<p>Lamper</p> <p>Utebelysning</p>	<p>Alle lamper på loft og i kjeller er blitt byttet til LED lamper med bevegelsessensor.</p> <p>Utebelysningen bra BR30-34, forbi flaggstanga, opp mot lekeplassen, og foran høyblokka ble byttet. De gamle var gått ut av produksjon og vi var tomme for reservedeler.</p>

	Rørfornyning Vaskemaskiner Ladeopplegg i garasjen	Rørføringsprosjektet ble startet opp høsten 2019. Det er installert to nye vaskemaskiner, i GV35-38 og BR24-28. Det ble installert ladeopplegg fra Zaptec på alle parkeringsplasser i garasjen.
2018	Lamper Tørketromlene Sikringsskap Vifteovn Vaskemaskin Rørfornyning	Byttet lamper på portstolpene til stående på toppen grunnet hyppige skader Alle tørketromlene gjennomgikk service og fikk byttet deler der det hva behov Alle sikringsskap i trappeoppgang, hovedinntaksskap og garasje fikk nye automatiske strømmålere/avlesere Montert ny vifteovn i tørkerom i BR12-16 Montert ny vaskemaskin i BR6-10 Forprosjektet er igangsatt og entreprenører har vært på befaring. Anbudsfrist er satt til 1.2.19.
2017	Lamper Sentrifuge Felling av store trær Planting	Alle lamper i trappeoppgangene og under takutspring ved inngangspartiene ble byttet ut med Ledlamper med bevegelsessensor. Ny sentrifuge ble montert i GV35-39 4 store grantrær ble felt 3 kirsebær/morelltrær med trekraft langs fortau BR22-28 ble felt og erstattet med nye trær Døde bøkehekk og Crispa planter ble erstattet samt noen flere syrinbusker ble plantet.
2016	Utomhusarealet	Alle gangveier, parkeringsarealer og kjøreveier fikk ny asfalt og granitt kantstein. Det ble montert dypbrønner for restavfall, glass/metall og papp/kartong på 3 områder i borettslaget. Gjesteparkeringen ble utvidet til 7 plasser hver ved GV35-45 og BR24-34. Det ble plantet bøkehekk langs grensen til Lillo og Grefsen Stasjonsby, syrinbusker og kulelønn og mange andre typer busker ble plantet rundt om i borettslaget.
2015	Oppstart rehabilitering av utomhusarealet	
2014	Vaskemaskin Styrerommet Sportsbodene Vaskeriet Uteområdet	Ny vaskemaskin i BR26 Styrerommet har fått ny PC og skjerm Noe hageredskap montert i sportsbodene Vaskeriet har fått nye koster Etablering av bed, beplantning, fortetning og beplantning på vollen. Ny vedlikeholdsavtale med gartnerfirma.

2013	Montert fugleavvisere på resterende	blokker. Pusset opp bad i vaktmesterleilighet. Rens av ventilasjonskanaler og avtrekksvifte. Sanering av asbest på gamle sentralvarmerør i kjeller.
2012	Oppgradering av bed utenfor BR 6-22.	Nye utelys langs gangvei ved BR 24-28. Montert fuglesperre under gesims, Gr 35-45
2011	Heis	Skiftet heisstoler og styringsmekanismer i høyblokka. Fullført etablering av nye bed foran BR 6-22. Nye luftelyrer i BR 6-16. Ny vaktmestergarasje i det gamle fryseriet.
2010	Brannvern/Uterom	Montering av nye brannvarslere, -tepper og -slanger i hver leilighet. Rehabilitering og oppgradering av lekeplass. Ny beplantning foran innganger og etablering av ny gangveibelysning.
2009	Fasaderehabilitering	Fasaderehabilitering ferdigstilt høst 2009 med enkelte mangler som ferdigstilles i 2010.
2008	Fasaderehabilitering	Ny drenering langs alle blokkene ble ferdigstilt. Fasaderehabilitering startet høst 2008 med etterisolering og ny fasadebekledning med luftet pussystem og trepanel inne på balkongene. Nye ventiler montert i alle kjøkken og soverom. Omlegging av tak etter behov.
2007	Etterisolering	Etterisolering av loftsgulv i alle blokker.
2006	Trefelling Lekeplassen	Felt 9 trær. Oppgradert lekeplassen.
2005	Vaskerier Sykkelstativer Lekeplassen	Resterende vaskemaskiner ble innkjøpt Nye sykkelstativer i Birch-Reichenwaldsgt. 10, 12 og 16 samt 30-34. Skiftet tak på lekesklien.
2004	Snøfangere Vaktmestergarasjen Dørpumper Vaskerier	Nye snøfangere i 3 blokker, BR 6-22 Omlegging av tak på vaktmestergarasje og fryseri Montert nye dørpumper i kjeller og loft Nye vaskemaskiner i Grefsenveien 41-45, BR 6-10 og BR 12-18.
2003	Fasader Vaskerier Duesperrer Heisanlegg	Nødvendig malings og pussearbeid utvendig anlegg. Ny vaskemaskin Duesperrere er blitt montert Heisalarm mot vaktsentral er innført.
1985 - 2002	alt	1985: Utskifting vinduer/calling anlegg.

		<p>1990: Modernisering av heisene i B.R..28 (nytt maskineri).</p> <p>1991: Maling av fasader og nye balkonger.</p> <p>1992: Fjerning av oljefyr.</p> <p>1993: Rehabilitering av det elektriske anlegget.</p> <p>1995: Nye entredører/oppussing av oppganger/nye postkasser. Heisene i B.R. 24,26 og 28 ble pusset opp.</p> <p>1996: Modernisering av ventilasjonsanlegget i høyblokken/montert duesperrer over takene.</p> <p>1997: Det er montert 7 nye tørketrommler i vaskeriet.</p> <p>Lekeplassen ble opprustet i samsvar med de nye forskriftene</p> <p>Nye avtrekksventiler med innregulering ble montert i høyblokkene B.R. 24-28.</p> <p>Det er montert utelys på kortveggen i B.R.30.</p> <p>1998: Utskiftning av vann og avløpsrør for kjøkken/wc fra kjeller til og med 2.etg. i alle blokkene, med unntak av høyblokken der utskiftingen gjaldt til og med 4.etg.</p> <p>Videre ble alle vaskeriene pusset opp i 1998, samt at det i alle sykkelrom ble montert skikkelig ventilasjon. Toalettene i kjellerne - i alt 7 stykker - er blitt utbedret.</p> <p>1999: Oppgradering av ventilasjonssystemet i alle lavblokkene(6stk.).</p> <p>Oppgraderingen innebar installering av brannsikre renseluker, rengjøring av ventilåpninger inn til kanal, fjerning av gammel ventil, ny dekkplate samt innsetting av nye kontroll ventiler med mulighet for innregulering i hver leilighet. Kjellergangene og sykkelbodene i borettslaget ble oppusset, dvs. malt, sparklet og kalket.</p> <p>Det ble montert 2 sykkelstativer utenfor BR. 24-28, og 1 sykkelstativ på kortveggen i GR.39.</p> <p>Kabelanlegget i borettslaget ble oppgradert.</p> <p>2000: Avtrekksviftene (på loftet) i Grefsenveien 35 og 41 45 ble skiftet. I</p>
--	--	---

		<p>tillegg ble det montert inn nye spalteventiler i Grefsenveien 35 og Birch-Reichenwaldsgt. 6</p> <p>Fryseriet ble pusset opp. Det ble lagt gulv og gulvbelegg (vinyl). Tak og vegger er beiset. Det er blitt lagt opp stikkontakter og panelovn, samt at det elektriske anlegget er lagt om.</p> <p>2001: Taket i Grefsenvn. 41-45 ble lagt om. Prosjektleder for arbeidet var OBOS Prosjekt AS som bl.a. utarbeidet kontraktsdokumentet og hadde ansvaret for oppfølgingen av arbeidet overfor entreprenøren</p> <p>Det ble kjøpt inn 5 nye utebenker (vedlikeholdsfrie) og ett bord, som ble montert i borettslaget.</p> <p>Ny vaskemaskin ble kjøpt - og montert - i GR. 35-39</p> <p>Velhuset ble revet.</p> <p>2002 Tørkebåsene ble revet og grøntareal beplantet (utenomhusanlegget ble opprustet.)</p>
--	--	---

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 1.06.22 og er åpent for avstemning i 6 dager

Siste dato for avstemning er 7.06.22

Selskapsnummer: 101 **Selskapsnavn:** Storo Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Per Thomas Jahr og Anne Sofie Døskeland er valgt.

For

Mot

Sak 3 Årsrapport og årsregnskap

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

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Fortsetter på neste side

Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 280 000

For

Mot

Sak 5 Støtte ved bytte av sluk

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen ber styret opprette en ordning med støtte for bytte av sluk til andelseiere som pusser opp badet sitt.

For

Mot

Sak 6 Endring av husordensreglene

Husordensreglene endres ved at dagens avsnitt «SØPPEL OG RENHOLD» erstattes med foreslått avsnitt «HÅNDBLING AV AVFALL» slik som over.

For

Mot

Sak 7 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

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

For

Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Øystein Prytz

Styremedlem (2 skal velges)

Grethe Johansen

Lise Skogrand Bø

Varamedlem (2 skal velges)

Hans Ole Rian

Trym Vamråk

Valgkomité (1 skal velges)

Per Thomas Jahr

Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Øystein Prytz

Varadelegat (1 skal velges)

Lise Skogrand Bø

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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