



Årsmøte 2022

Borettslaget Stockholmsgt 22

Digitalt årsmøte avholdes 31. august - 4. september 2022

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Stockholmsgt 22

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 31. august kl. 17:00 og lukker 4. september kl. 17:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4625>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitne
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Stockholmsgt 22

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 møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ole-Christian Aslaksen, rådgiver i OBOS foreslås valgt.

Forslag til vedtak

Ole-Christian Aslaksen velges som møteleder.

Sak 3

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Marius Bjørneboe er valgt.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 32.853 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport til styrerommet.no-26e5f9ac-fc50-4c4b-85c0-b4a4675cd468.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marius Bjørneboe

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Johanne Fredrikke Barth Telle
 - Lise-Charlotte Konow Lund
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marius Bjørneboe	Stockholmgata 22
Styremedlem	Marius Henriksen	Stockholmgata 22
Styremedlem	Tonje Røyeng	Stockholmgata 22
Varamedlem	Johanne Fredrikke Barth Telle	Stockholmgata 22
Varamedlem	Gudmundur Thorgeirsson	Stockholmgata 22

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Borettslaget Stockholmsgt 22

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Borettslaget Stockholmsgt 22 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953662000, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Stocholmsgata 22

Gårds- og bruksnummer:

227 390

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 Stockholmsgt 22 har ingen ansatte.

Regnskapsførsel og revisjon

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

Borettslagets revisor er EY.

Styrets arbeid

Styret har ikke hatt noen større saker på bordet siden siste årsmøte.

Vi har gjennom året hatt en del kontakt med utbygger i Marstrandgata 9. Her er utforming av nabogrense et tema og klage på utbyggers dispensasjonssøknad til plan og bygg vedrørende økt byggehøyde. Ingenting er endelig avgjort, men under arbeid.

Styret har også hatt fukt problemene med fasaden på ytre hjørnet av bygget på bordet.

Styret har satt opp husleien med 8% gjeldene fra oktober. Dette fordi vi har økte utgifter til bland annet strøm. Styret vil vurdere over nyttår om en ytterligere økning er nødvendig.

Etttersom det er svært vanskelig å rekruttere nye styremedlemmer og leder, har styret et ønske om å øke styreleder honoraret, Styret foreslår en ordning der man dobler styreleders honorar om man må ta en 3. periode. Dvs en økning fra 15 000,- til 30 000.

Utover dette så har det vært vanlig styre og stell av borettslaget.

Med vennlig hilsen styret
v/Marius Bjørneboe

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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 726.120.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 728.880.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 32.853 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 901.283 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.

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Stockholmsgt 22

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Stockholmsgt 22 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 9. august 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

PENNEO

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

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

Benny Robert Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-08-09 07:30:37 UTC



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

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

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

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

BORETTSLAGET STOCKHOLMSGT 22
ORG.NR. 953 662 000, KUNDENR. 4625

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.		979 508	1 121 393	979 508	901 283
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-32 853	-92 855	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	14	3 027	-1 945	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-48 399	-47 085	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-78 225	-141 885	0	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		901 283	979 507	979 508	901 283

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	921 162	1 023 553
Kortsiktig gjeld	-19 879	-44 046
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	901 283	979 507

BORETTSLAGET STOCKHOLMSGT 22
ORG.NR. 953 662 000, KUNDENR. 4625

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DRIFTSINNEKTER:			
Innkrevde felleskostnader	2	726 120	725 616
Andre inntekter	3	35	5 850
SUM DRIFTSINNEKTER		726 155	731 466
DRIFTSKOSTNADER:			
Personalkostnader	4	-2 820	-3 525
Styrehonorar	5	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	6	-5 600	-4 875
Forretningsførerhonorar		-49 355	-47 988
Konsulenthonorar	7	-9 013	-6 249
Drift og vedlikehold	8	-109 973	-225 558
Forsikringer		-145 577	-140 251
Kommunale avgifter	9	-149 121	-145 874
Energi/fyring		-108 228	-70 505
TV-anlegg/bredbånd		-89 821	-86 449
Andre driftskostnader	10	-34 372	-47 593
SUM DRIFTSKOSTNADER		-728 880	-803 867
DRIFTSRESULTAT		-2 725	-72 401
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:			
Finansinntekter	11	21 791	24 636
Finanskostnader	12	-51 919	-45 090
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-30 128	-20 454
ÅRSRESULTAT		-32 853	-92 855
Overføringer:			
Fra opptjent egenkapital		-32 853	-92 855

BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 738 072	4 738 072
Tomt		526 452	526 452
SUM ANLEGGSMIDLER		5 264 524	5 264 524
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		80	3 624
Kundefordringer		0	6 014
Forskuddsbetalte kostnader		23 265	22 455
Driftskonto OBOS-banken		65 768	163 342
Sparekonto OBOS-banken		822 360	820 581
Innestående i andre banker		9 690	7 538
SUM OMLØPSMIDLER		921 162	1 023 553
SUM EIENDELER		6 185 686	6 288 077
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		1 117 975	1 150 828
SUM EGENKAPITAL		1 119 575	1 152 428
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 379 842	1 425 214
Borettsinnskudd	15	3 666 390	3 666 390
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 046 232	5 091 604
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 674	3 334
Leverandørgjeld		14 652	39 302
Skyldige offentlige avgifter	16	1 410	1 410
Påløpte renter		144	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 879	44 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 185 686	6 288 077
Pantstillelse	17	5 666 390	5 666 390
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.07. 2022
Styret i Borettslaget Stockholmsgt 22

Marius Bjørneboe/s/

Marius Henriksen/s/

Tonje Røyeng/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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	722 280
Eiendomsskatt	3 840
SUM INKREVDE FELLESKOSTNADER	726 120

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNETEKTER	35

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 25 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 600.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 013
SUM KONSULENTHONORAR	-9 013

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-53 391
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 245
Drift/vedlikehold heisanlegg	-7 213
Drift/vedlikehold brannsikring	-46 350
Kostnader dugnader	-1 774
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-109 973

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-3 845
Vann- og avløpsavgift	-79 530
Feieavgift	-3 420
Renovasjonsavgift	-62 326
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-149 121

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-29 025
Andre fremmede tjenester	-103
Trykksaker	-151
Andre kontorkostnader	-890
Porto	-432
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 281
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-34 372

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 779
Renter bank	2 152
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	207
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 653
SUM FINANSINNTEKTER	21 791

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i SpareBank 1	-39 550
Renter på leverandørgjeld	-12 369
SUM FINANSKOSTNADER	-51 919

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1983	4 738 072
SUM BYGNINGER	4 738 072

Tomten ble kjøpt i 1983.

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

SpareBank 1	
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,05 %. Løpetiden er 25 år.	
Opprinnelig 2017	-1 609 425
Økning i år	-3 027
Nedbetalt tidligere	187 238
Nedbetalt i år	45 372
	-1 379 842
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 379 842

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1983	-3 666 390
SUM BORETTSINNSKUDD	-3 666 390

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 410

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 666 390
Pantelån	1 379 842
TOTALT	5 046 232

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

Bygninger	4 738 072
Tomt	526 452
TOTALT	5 264 524

Annen informasjon om borettslaget

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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 76594707. 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.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger 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 godkjennelse 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.

Energimerking

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

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 31.08.22 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 4.09.22

Selskapsnummer: 4625 **Selskapsnavn:** Borettslaget Stockholmsgt 22

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 møteleder

Ole-Christian Aslaksen velges som møteleder.

For

Mot

Sak 3 Valg av protokollvitne

Marius Bjørneboe er valgt.

For

Mot

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

Fortsetter på neste side

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 40 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Marius Bjørneboe

Varamedlem (2 skal velges)

Johanne Fredrikke Barth Telle

Lise-Charlotte Konow Lund

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.