



# Årsmøte 2022

0710 Markveien 9 B/L



## Til andelseierne i Markveien 9 B/L

**Velkommen til generalforsamling, mandag 20. juni 2022 kl. 18:30 i bakgården, Markveien 9.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Markveien 9 B/L det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**

# Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Markveien 9 B/L  
avholdes mandag 20. Juni 2022 kl. 18.30 i bakgården.**

---

Til behandling foreligger:

## 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

## 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

## 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

## 4. INNKOMNE FORSLAG

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

## 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 28.05.2022  
Styret i Markveien 9 B/L

Alexander Von G Bjørneboe      Marius Gunnerud      Niklas Indrevær

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)

## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Alexander Von G Bjørneboe	Markveien 9
Styremedlem	Marius Gunnerud	Markveien 9
Styremedlem	Niklas Indrevær	Markveien 9
Varamedlem	Aurora Constance Henie-Drøglund	Markveien 9
Varamedlem	Niklas Myhre	Markveien 9

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

### Generelle opplysninger om Markveien 9 B/L

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Markveien 9 B/L er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947921924, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Markveien  
9

Gårds- og bruksnummer:

157  
22  
8

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.

Markveien 9 B/L har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

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

Borettslagets revisor er PWC.



## 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 674 340.

Dette er som budsjettet.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 588 751.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte strømkostnader samt renholdskostnader.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 53 425 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 182 999 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 74 667 til vedlikehold.

### 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. På lik linje med resten av samfunnet, har Markveien 9 B/L hatt vesentlig høyere strømkostnader i 2021 – som også forventes i 2022.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 6 663. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Markveien 9 B/L.

### Lån

Markveien 9 B/L har 2 lån i OBOS Boligkreditt.

Begge lånene er annuitetslån med flytende rente.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 11 i regnskapet.

### 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.

**Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene. Økningen er vedtatt av styret, men er ikke behandlet av forretningsfører. Den vil antageligvis effektueres fom 01.08.22**

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Markv 9 Borettslaget

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Markv 9 Borettslagets 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 rettvisende 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 rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.





## Uavhengig revisors beretning - Markv 9 Borettslaget

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 avviklet.

---

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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, 21. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

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

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

**MARKV 9 BORETTSLAGET**  
**ORG.NR. 947 921 924, KUNDENR. 710**

**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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>272 767</b>	<b>279 424</b>	<b>272 767</b>	<b>182 999</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		53 425	130 495	152 799	152 799
Fradrag for avdrag på langs. lån	11	-143 166	-137 097	-143 000	0
Innsk. øremerk. bankkto		-26	-56	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-89 767</b>	<b>-6 658</b>	<b>9 799</b>	<b>152 799</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>182 999</b>	<b>272 766</b>	<b>282 566</b>	<b>335 799</b>

---

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler	214 464	400 643
Kortsiktig gjeld	-31 465	-127 877
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>182 999</b>	<b>272 766</b>

---

**MARKV 9 BORETTSLAGET**  
**ORG.NR. 947 921 924, KUNDENR. 710**

**RESULTATREGNSKAP**

	Not e	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	674 340	674 340	674 000	674 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>674 340</b>	<b>674 340</b>	<b>674 000</b>	<b>674 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-4 920	-3 750	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-51 820	-50 385	-52 000	-52 000
Konsulenthonorar	4	-966	0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	5	-74 667	-57 216	-62 151	-62 151
Forsikringer		-105 215	-98 552	-100 000	-100 000
Kommunale avgifter	6	-137 710	-131 773	-127 000	-127 000
Energi/fyring		-79 598	-45 180	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-83 432	-81 981	-85 000	-85 000
Andre driftskostnader	7	-50 424	-33 918	-34 850	-34 850
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-588 751</b>	<b>-502 755</b>	<b>-520 001</b>	<b>-520 001</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>85 589</b>	<b>171 585</b>	<b>153 999</b>	<b>153 999</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	292	834	0	0
Finanskostnader	9	-32 456	-41 924	-1 200	-1 200
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-32 164</b>	<b>-41 090</b>	<b>-1 200</b>	<b>-1 200</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>53 425</b>	<b>130 495</b>	<b>152 799</b>	<b>152 799</b>

## Overføringer:

Til opptjent egenkapital	53 425	130 495
--------------------------	--------	---------

**MARKV 9 BORETTSLAGET**  
**ORG.NR. 947 921 924, KUNDENR. 710**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	10	6 593 836	6 593 836
Tomt		579 000	579 000
Øremerkede bankinnskudd	13	11 806	11 780
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 184 641</b>	<b>7 184 615</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		21 624	126 073
Driftskonto OBOS-banken		89 563	121 559
Sparekonto OBOS-banken		103 277	153 011
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>214 464</b>	<b>400 643</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 399 106</b>	<b>7 585 259</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		2 869 578	2 816 153
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 871 178</b>	<b>2 817 753</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			

Pante- og gjeldsbrevlån	11	1 458 963	1 602 129
Borettsinnskudd		3 037 500	3 037 500
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 496 463</b>	<b>4 639 629</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		31 290	127 697
Påløpte renter		175	180
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>31 465</b>	<b>127 877</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD****7 399 106 7 585 259**

Pantstillelse	12	5 042 420	5 042 420
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.05.2022 (dato for signatur fremkommer i det digitalt signerte dokumentet)

Styret i Markv 9 Borettslaget

Alexander Von G Bjørneboe

Marius Gunnerud

Niklas Indrevær

**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.

**INNTEKTER**

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.

## ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	598 740
Balkong	75 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>674 340</b>

## NOTE: 3

### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 920.

## NOTE: 4

### KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-966
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-966</b>

## NOTE: 5

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold VVS	-38 628
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 581
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 386
Kostnader dugnader	-5 072
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-74 667</b>



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

bygningene.

**NOTE: 6**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-74 641
Feieavgift	-3 420
Renovasjonsavgift	-59 649
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-137 710</b>

**NOTE: 7**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 294
Renhold ved firmaer	-37 125
Andre kontorkostnader	-477
Porto	-244
Bank- og kortgebyr	-2 065
Velferdskostnader	-219
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-50 424</b>

**NOTE: 8**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	292
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>292</b>

**NOTE: 9**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-12 882
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-19 574
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-32 456</b>

**NOTE: 10****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1986	5 471 000
Tilgang 2007-Oppføring av 9 balkonger	1 122 836
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>6 593 836</b>

Tomten ble kjøpt i 1986

Gnr.228/bnr.157

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

**NOTE: 11****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,20 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2007	-1 200 000	
Nedbetalt tidligere	572 917	
Nedbetalt i år	50 960	
		-576 123

OBOS-banken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,20 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2016	-1 338 879	
Nedbetalt tidligere	363 833	
Nedbetalt i år	92 206	
		-882 840

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 458 963</b>
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 12****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 037 500
-----------------	-----------

Pantelån	1 458 963
<b>TOTALT</b>	<b>4 496 463</b>

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

Bygninger	6 593 836
Tomt	579 000
<b>TOTALT</b>	<b>7 172 836</b>

**NOTE: 13**

**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

**[INNKOMNE FORSLAG]**

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

(Det nåværende styret har ytret ønske om å la andre ta over. Det har imidlertid vist seg vanskelig å få noen til å stille. Det er pr 30.05.22 kun én styreekstern person som har sagt seg villig til å gå inn i styret. Følgelig vil styrets sammensetning måtte diskuteres på årsmøtet, og punktene under er i all hovedsak ikke fylt ut.)

**A. Som styreleder for [antall år] år foreslås:**

[Navn]      [Adresse]

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Niklas Myhre      Markveien 9

[Navn]      [Adresse]

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

[Navn]      [Adresse]

[Navn]      [Adresse]

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. [Navn]      [Adresse]

2. [Navn]      [Adresse]

3. [Navn]      [Adresse]

4. [Navn]      [Adresse]

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

[Navn]      [Adresse]

[Navn]      [Adresse]

[Navn]      [Adresse]

**E. Som [Navn]utvalg foreslås:**

[Navn]      [Adresse]

[Navn]      [Adresse]

[Navn]      [Adresse]

I valgkomiteen for Markveien 9 B/L



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Styrets arbeid**

Styret har organisert dugnader, samt hyret inn skadedyrkontroll for å få bukt med rotter i kjelleren. Styret har også ansvar for at det blir gjennomført årlig sjekk av felles brannvarslingssystem og årlig kontroll av fuktproblematikk i kjeller (dette utføres av fagfolk; henholdsvis Firesafe og Mycoteam).

### **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.

### **Nøkler/skilt**

Nøkler kan bestilles hos styret..

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret. .

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565909. 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

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..

### Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Markveien 9 B/L er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### Kabel-TV

Telia (Get) er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside [www.telia.no](http://www.telia.no).

### Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018	Piperehabilitering	Utført piperehabilitering. Det ble satt inn stålrør i de gamle pipeløpene, samt nye feieluker.
2017 - 2017	Utbedret fukt i kjeller	For å utbedre fuktproblemer i kjelleren har kjellerområdet som utgjør hjørnet Markv/Grünerstubben blitt sanert: Himling mm er fjernet og to lag gips installert.  For å stabilisere problemet med fuktighet i kjelleren har det blitt installert et avfuktersystem. Dette består av to selvregulerende vifter som stabiliserer luftfuktigheten. Dette har vært en relativt stor investering, men forventes å avhjelpe problemene vi har hatt i kjelleren.



2016 - 2016	Oppgradering bakgård	Oppgradering bakgård Ny plattning og sittegruppe anlagt. Utbedret kummelokk og dekke i bakgård Rehabiliterert port Ny nettavtale Implementert nettavtale slik at alle leiligheter har bredbånd og digital-TV fra GET AS inkludert i fellesutgiftene
2015 - 2015	Rehabilitering av kjeller	Evaluerte lufteanlegg i kjeller og la til rette for utbedring av tak i kjeller.
2014 - 2014	Brannvarslingsanlegg	Brannvarslingsanlegg skiftet av Romerrike Svaksstrøm
2006 - 2007	Balkongrehabilitering	<p>Balkongutbygging vedtatt på x-gen 09.02.2006 Styret har fått fullmakt til å innhente anbud på bygging av balkonger og iverksetting av dette innenfor den økonomiske rammen som avtales. Arbeidet starter tidligst 01.Oktober 2006</p> <p>Følgende blir lagt til vedtektenes § 6 LEIEKONTRAKT som punkt (7): Andelseiere som har balkong i tilknytning til sin bolig skal bære alle kostnader forbundet med oppføring av balkonger og både indre og ytre vedlikehold samt utskifting av deler eller hele balkongen.</p> <p>Balkongene betales ved at borettslaget tar opp et ekstra lån , balkonglån . Dette ekstra lånet vil så bli belastet som en ekstra kategori på husleien til dem som får balkong. Ved et låneopptak på 1 200 000 for borettslaget totalt, vil ekstra innbetaling bli mellom 600 800 kroner i måneden pr. beboer som får balkong. Bancam</p>
2003	Utbedring av fasade mot bakgård	

1990 - 1995	Diverse rehabiliteringer	<ul style="list-style-type: none"><li>*Badene er rehabilitert mot fuktskade.</li><li>*Kjelleren er rehabilitert mot fuktskade.</li><li>*Vannledninger i kjeller er skiftet ut.</li><li>*Det er installert felles varmtvannsberedere i kjelleren.</li><li>*Det er installert el røykvarslingsanlegg med varseltablå i oppganger.</li><li>*Det er installert TV-kabel.</li><li>*Vi har fått port med ringetablå.</li><li>*Alle vinduer og dører er beiset.</li><li>*Tidligere kontorlokale ombygd til leilighet.</li><li>*Uteanlegget oppgradert, vannrør isolert i oppgang 2.</li></ul>
-------------	--------------------------	--

0710 Markveien 9 B/L

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [of@obos.no](mailto:of@obos.no)

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