



# Årsmøte 2022

---

Borettslaget Klæbuveien 47/49

Digitalt årsmøte avholdes 30. juni - 3. juli 2022

## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Klæbuveien 47/49

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 30. juni kl. 12:00 og lukker 3. juli kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/9252>

### 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. Konstituering: Godkjenning av møteinnkallingen
2. Konstituering: Valg av møteleder
3. Konstituering: Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Klæbuveien 47/49**

Sak 1

## **Konstituering: 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

## **Konstituering: Valg av møteleder**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styreleder Espen Kongssund foreslås valgt som møteleder.

### **Forslag til vedtak**

Styreleder Espen Kongssund velges som møteleder for det digitale årsmøtet.

---

Sak 3

## **Konstituering: 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**

Helene Aaltvedt og Jacob S. Olsen velges som protokollvitner.

---

Sak 4

## **Årsrapport og årsregnskap**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### **Vedlegg**

1. Årsrapport med regnskap 2021.pdf

---

Sak 5

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 20 000.

---

Sak 6

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

#### **Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jakob S. Olsen

#### **Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Einar Wist

#### **Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Sander Aune Braathe

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sofie Børresen

**Valg av 2 valgkomitè** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som valgkomitè:

- Martin Urke
  - Sissel Anita Brevad
-

# ÅRSRAPPORT FOR 2021

## Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

## Styret

Leder	Espen Kongssund	Klæbuveien 49
Styremedlem	Karl Oskar Tagseth	Klæbuveien 47
Styremedlem	Ole Patrick Børke	Klæbuveien 47
Varamedlem	Martin Urke	Klæbuveien 47
Varamedlem	Jakob S. Olsen	Klæbuveien 47

Valgkomiteen har bestått av Sissel Anita Brevad.

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

## Generelle opplysninger om Borettslaget Klæbuveien 47/49

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Borettslaget Klæbuveien 47/49 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 964486042, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Klæbuveien 47

Klæbuveien 49

Gårds- og bruksnummer:

405        27

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 Klæbuveien 47/49 har ingen ansatte.

## 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 EIDE REVISJON 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.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 682 908.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 631 914.

Dette er kr 70 386 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 63 376 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 485 551 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 92 000 til ordinært vedlikehold.

### **Kommunale avgifter i Trondheim kommune**

I posten for kommunale avgifter er det beregnet en liten økning.

### **Energikostnader**

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

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 18 368. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Klæbuveien 47/49.

### **Lån**

Borettslaget Klæbuveien 47/49 har ikke lån.

### **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 8% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Klæbuveien 47/49

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### *Konklusjon*

Vi har revidert borettslaget Klæbuveien 47/49'st årsregnskap som viser et overskudd på kr 63 376. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, 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 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.

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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.

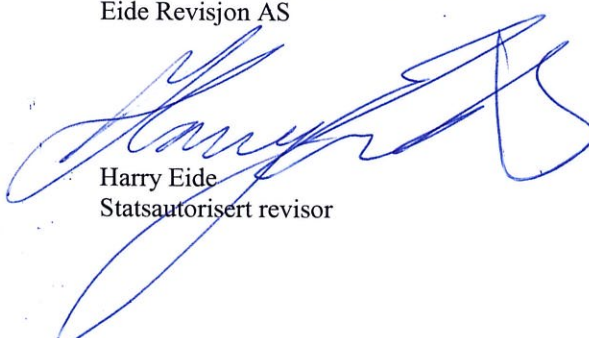
### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 8. juni 2022  
Eide Revisjon AS



Harry Eide  
Statsautorisert revisor

## 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>422 175</b>	<b>357 042</b>	<b>422 176</b>	<b>485 551</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	63 376	65 133	-8 300	780
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>63 376</b>	<b>65 133</b>	<b>-8 300</b>	<b>780</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>485 551</b>	<b>422 175</b>	<b>413 876</b>	<b>486 331</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	565 195	503 427
Kortsiktig gjeld	-79 644	-81 252
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>485 551</b>	<b>422 175</b>

**BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 47/49**  
**ORG.NR. 964 486 042, KUNDENR. 9252**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	682 908	682 908	683 000	737 000
Vaskeri		0	0	2 000	2 000
Andre inntekter		0	140	9 000	9 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>682 908</b>	<b>683 048</b>	<b>694 000</b>	<b>748 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-2 820	0	-2 800	-2 820
Styrehonorar	4	-20 000	0	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-9 000	-8 750	-9 000	-9 300
Forretningsførerhonorar		-46 705	-46 060	-48 000	-48 100
Konsulenthonorar	6	-2 575	-2 520	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-17 694	-56 630	-92 000	-92 000
Forsikringer		-116 102	-91 377	-95 000	-130 000
Festeavgift		-1 000	-1 000	-1 000	-1 000
Kommunale avgifter	8	-239 268	-256 220	-246 000	-240 500
Energi/fyring		-8 667	-7 824	-14 000	-14 000
TV-anlegg/bredbånd		-136 510	-128 349	-130 000	-144 000
Andre driftskostnader	9	-31 572	-32 308	-41 500	-42 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-631 914</b>	<b>-631 038</b>	<b>-702 300</b>	<b>-747 220</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>50 994</b>	<b>52 010</b>	<b>-8 300</b>	<b>780</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	12 382	13 134	0	0
Finanskostnader		0	-11	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>12 382</b>	<b>13 123</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>63 376</b>	<b>65 133</b>	<b>-8 300</b>	<b>780</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		63 376	65 133		

**BORETTSLAGET KLÆBUVEIEN 47/49, ORG.NR. 964 486 042**  
**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	2 213 199	2 213 199
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 213 199</b>	<b>2 213 199</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	538
Andre kortsiktige fordringer		0	2 790
Driftskonto OBOS-banken		219 035	242 322
Skattetrekkskonto OBOS-banken		7 790	0
Sparekonto OBOS-banken		338 370	257 777
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>565 195</b>	<b>503 427</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 778 395</b>	<b>2 716 627</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		2 648 951	2 585 575
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 651 351</b>	<b>2 587 975</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Borettsinnskudd	12	47 400	47 400
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>47 400</b>	<b>47 400</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 195	5 195
Leverandørgjeld		63 839	76 057
Skyldige offentlige avgifter	13	10 610	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>79 644</b>	<b>81 252</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 778 395</b>	<b>2 716 627</b>
Pantstillelse	14	47 400	47 400
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 09.05.2022, Styret i Borettslaget Klæbuveien 47/49

Espen Kongssund /s/

Karl Oskar Tagseth /s/

Ole Patrick Børke /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.

**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.

**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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	682 908
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>682 908</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 820</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 20 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 000.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 575
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 575</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 114
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 581
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-17 694</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-124 207
Vann- og avløpsavgift	-61 633
Feieavgift	-8 020
Renovasjonsavgift	-45 408
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-239 268</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-23 852
Trykksaker	-1 375
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-728
Bank- og kortgebyr	-2 778
Utgiftsførte krav på vaskerileie	-2 790
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-31 572</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	593
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-81
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 870
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>12 382</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	975 000
Kostpris/bokført verdi rehabilitering	1 238 199
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 213 199</b>

Gnr.405/bnr.27

Tomten er festet av Trondheim kommune.

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

**NOTE: 12****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-47 400
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-47 400</b>

**NOTE: 13****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-7 790
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 820
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-10 610</b>

**NOTE: 14****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	47 400
<b>TOTALT</b>	<b>47 400</b>

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

Bygninger	2 213 199
<b>TOTALT</b>	<b>2 213 199</b>



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Styret**

Styret kan nås på e-post: [klæbuveien@styrerommet.no](mailto:klæbuveien@styrerommet.no)

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 84826600. 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](mailto: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**

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.

**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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

**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.

# 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 30.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 3.07.22

**Selskapsnummer:** 9252 **Selskapsnavn:** Borettslaget Klæbuveien 47/49

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

#### Sak 1 Konstituering: Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

#### Sak 2 Konstituering: Valg av møteleder

Styreleder Espen Kongssund velges som møteleder for det digitale årsmøtet.

For

Mot

#### Sak 3 Konstituering: Valg av protokollvitner

Helene Aaltvedt og Jacob S. Olsen velges som protokollvitner.

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 kr 20 000.

For

Mot

#### **Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Jakob S. Olsen

**Styremedlem** (1 skal velges)

Einar Wist

**Styremedlem** (1 skal velges)

Sander Aune Braathe

**Varamedlem** (1 skal velges)

Sofie Børresen

**Valgkomitè** (2 skal velges)

Martin Urke

Sissel Anita Brevad

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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