



Innkalling til ordinær Generalforsamling i Bakkely Borettslag 2022

Saksgjennomgang på Rødtvet skole mandag 30. mai 2022 kl
18.00. Digital avstemming

INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2022

Møtested: Rødtvet skole

Tid: kl. 18:00

Det er også mulig å delta via videolenke som blir sendt ut samme dag som møtet.

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og e-post, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Hvis du ikke har registrert din e-postadresse eller mobiltelefonnummer hos styret, så oppfordrer vi til å ta kontakt med styret for å registrere din kontaktinformasjon for enkel informasjonsstrøm. Vi minner om at sakspapirer kan havne i «søppelpost» og oppfordrer derfor til å følge med der også.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsordenen legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.

Til behandling foreligger:

1. Åpning av møtet /konstituering
2. Styrets årsberetning 2021
3. Styrets årsregnskap 2021
4. Styrehonorar
5. Endring av vedtekter slik at styremedlemmer kan stille for ett år dersom det er behov for det.
6. Valg
 - 6.1 Styre- og varamedlemmer
 - 6.2 Valgkomite
7. Brannvarslingssystem
8. Telenor valg av pakke

Innhold

INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2022	1
ÅRSBERETNING FOR 2021	3
ARBEID I BAKKELY BORETTSLAG 2021.....	6
PLANER FOR 2022.....	10
ØKNING FELLESKOSTNADER.....	11
KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021	11
VEDLEGG ÅRSBERETNING	13
HISTORISK VEDLIKEHOLD I BAKKELY BORETTSLAG	13
ÅRSREGNSKAP 2021	15
RESULTATREGNSKAP	15
NOTER 1-4	17
NOTER 5-7	18
NOTER 8-11	19
NOTER 11-17	20
VEDLEGG SAKER ÅRSMØTE	22
VEDLEGG SAK 5: ENDRING AV VEDTEKTER	22
VEDLEGG SAK 6: VALG.....	23
SAK 6.1 VALG AV STYREMEDLEMMER.....	23
VEDLEGG SAK 6.2 VALG AV VALGKOMITE.....	27
VEDLEGG SAK 7: BRANNVARSLING	28
VEDLEGG SAK 8: VALG AV TV-INTERNETTPAKKE FRA TELENOR	32

ÅRSBERETNING FOR 2021

TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære årsmøte har borettslagets tillitsvalgte vært følgende:

Styrets leder	Kjersti Wanggaard Nilsen	Kristian Bogneruds vei 4
Styremedlem	Tom Egil Lien	Rødtvetveien 30
Styremedlem	Velummylum Stalinkumar	Rødtvetveien 59
Styremedlem	Haris Nuhanovic	Rødtvetveien 30
Varamedlem	Svein Ole Haugen	Rødtvetveien 69

Styrets medlemmer har bestått av en kvinne og fire menn etter at ett styremedlem dessverre trakk seg raskt etter fjorårets generalforsamling. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn, etnisitet eller legning ved valg og ansettelser.

Valgkomiteen: Ingen stilte opp som valgkomite i 2021, styret har etterspurt beboere ved flere anledninger. Dette er et viktig verv som vi håper blir fylt opp i 2022.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

Borettslaget består av 322 andelsleiligheter. Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954 721 345, og ligger på Øvre Kalbakken i Oslo kommune.

Gårds- og bruksnummer: Gnr. 90, Bnr. 270, Bnr. 312

Borettslaget består av adressene Kristian Bogneruds vei 2, 4, 6 og 8 samt Rødtvetveien 30, 32, 34, 36, 38, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 57, 69 og 71.

FORRETNINGSFØRER, REVISOR OG VAKTMESTER

Forretningsførselen er i 2021 utført av Progressum Eiendom AS og autorisert regnskapsfører Olga Wikan har hatt ansvaret for regnskapsførselen.

Fra 1. januar 2022 overtok SEFBO Forvaltning AS som forretningsfører i henhold til kontrakt.

Borettslagets revisor er BDO AS.

Borettslagets vaktmester er Niklas Holten Østborg.

FORHOLD TIL OPPFYLLELSE AV INFORMASJON ETTER LOV OG FORSKRIFT

1. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av borettslagsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.
2. Styret er ikke kjent med at borettslagets virksomhet påvirker det ytre miljø. Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Borettslaget har en vaktmester ansatt, samt to vikarer. Det er ikke registrert noen skader eller ulykker knyttet til arbeidsforholdet i 2021

EIERSKIFTER

Det ble i 2021 overdratt 32 leiligheter i borettslaget.

MØTEVIRKSOMHET

Styret har avholdt 11 styremøter i perioden, i tillegg til flere ekstra arbeidsmøter med hele eller deler av styret mellom styremøtene.

Styret så frem til å videreføre beboermøtene vi innførte i 2019, men grunnet smittevernstiltak og pandemi har vi vært nødt til å sette disse beboermøtene på vent.

BEBOERHENVENDELSER

Det har vært mange henvendelser og spørsmål om diverse saker til styret og vaktmester. Vi setter pris på engasjement, men søk gjerne info på hjemmesiden og infohefte og infotavle i oppgangen din slik at styret kan fokusere på sine arbeidsoppgaver. De fleste spørsmålene beboere har finnes svar på fra før. Inkluder gjerne naboen hvis du lurere på noe for å bygge et godt naboskap i din oppgang.

FORSIKRING

Borettslagets husforsikring var i 2021 CODAN forsikring med avtalenummer 596981.

For 2022 vil husforsikringen byttes til Protector forsikring via Profinans, polisenummer 2860217.

Skadedyrforsikring i Norsk Hussoppforsikring opprettholdes, kundenummer 1472802.

TRAPPEVASK

Det er Renholdseksperten AS som står for renholdet i Bakkely Borettslag.

BOMILJØ

Styret ber hver og en beboer tenke over, og ta ansvar for sitt lokalmiljø. Vi ønsker å skape trivsel i fellesareal inne og på fellesområdet ute, og ber samtlige beboere gjøre det samme. Når regler for bl.a. avfallshåndtering/containere/fellesboder ikke følges, medfører dette betydelige ekstrakostnader for borettslaget, som igjen kan gi økt husleie.

RYDDEDUGNAD MED CONTAINERE

Det ble gjennomført felles ryddedugnad med containere 15.09.2021. Vi fikk sponset henting av farlig avfall, spesialavfall og elektrisk avfall fra Oslo kommune.

TV OG INTERNETT

Telenor er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndtjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på 91509000 eller gå inn på deres hjemmeside www.telenor.no. Alle dekodere skal medfølge leiligheten ved salg.

Styret har undersøkt markedets muligheter for TV- og internettleverandører i 2021. Det har blitt hentet inn tilbud fra de som hadde muligheten til å levere i området. Deriblant Telia og Telenor med flere. Vi fortsetter hos Telenor og får nye oppgraderte dekodere i 2022.

PARKERING

Borettslaget har 85 parkeringsplasser. Parkeringsplass følger ikke leiligheten, men tildeles etter venteliste og søkes elektronisk via vår hjemmeside. Parkering koster 150kr/mnd. Borettslaget har avtale med P-Service AS om parkeringskontroll på borettslagets område. Denne avtalen er kostnadsfri for borettslaget. Alle våre parkeringsplasser er for tiden leid ut og fordeles etter venteliste. Søknad gjøres via elektronisk skjema på vår hjemmeside. Venteliste er estimert til ca. ett år.

På grunn av støy og unødvendig kjøring innenfor bommer ber styret andelseiere med MC om å parkere i gaten eller på oppmerkede MC-plasser og ikke foran våre inngangspartier.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle andeler ha minst én godkjent røykvarsler hver, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat. Andelseieren plikter å sette slukkeutstyr til kontroll når styret organiserer dette. Det er andelseiers plikt å kontrollere at brannvarsler fungerer.

OPPUSSING AV BAD

Mange andelseiere ønsker å rehabilitere sitt bad. Da er det viktig å kontakte styret i forkant for instruks og søknad hvis rehabiliteringen omfatter borettslagets felles rørstrekninger. Det er kun tillatt å benytte godkjente fagfolk og ferdigattest (FDV) skal leveres til styret etter endt rehabilitering. Bytte av sluk kan refunderes med inntil 8 000 kr. mot fremlegging av ferdigattest og spesifisert kvittering for bytte av sluk. Rehabilitering gjøres på eget ansvar og økonomisk risiko. Styret kan selvfølgelig ikke garantere for at det ikke vil bli nødvendig med felles rehabilitering i fremtiden. Det vil i så fall ikke bli gitt noen økonomisk erstatning til de som allerede har rehabilitert sitt bad.

ARBEID I BAKKELY BORETTSLAG 2021

HEIS

Drivmaskin og wire ble byttet i Rødtvetveien 71.

VINDUER

Ferdigstilling av påbegynt utbygging av eldre vinduer og kjellervinduer.

MALING AV KJELLERDØRER OG RADIATORER

Vaktmester har malt alle kjellerdører og radiatorer i fellesområder. Det har også blitt gjort enkelte malearbeider i noen av lavblokkene. Eksempelvis i Rødtvetveien 67 hvor inngangen til styrerom og vaktmesterkontor har blitt mye triveligere og lysere.

AVTREKK I VASKERIER

Avtrekk fra tørketrommel er flyttet fra felles ventilasjonssjakt til yttervegg i 6 vaskerier. Dette gjelder vaskeriet i Kristian Bogeruds vei 4, Rødtvetveien 36, 55, 61, 65 og 71. Pass på at det alltid kommer frisk luft inn i vaskeriet enten via ventil eller vindu når tørketrommel brukes. Dette er viktig for at maskinen får tilstrekkelig nok luft og for å unngå feilmeldinger.

OPPGRADERING AV VASKERIER

Det ble i 2021 kjøpt inn flere nye maskiner til våre vaskerier. Det ble kjøpt inn vaskemaskin til vaskeriet i Kristian Bogneruds vei 6/8 og i Rødtvetveien 55/57. Rødtvetveien 36/38 fikk ny tørketrommel, mens det ble installert en ny kaldrulle i Rødtvetveien 30/32/34. Vi minner om å ta godt vare på utstyret vårt for å minimere kostnader i tiden fremover. Bruk vaskepose. I år byttet vi ut en relativt ny maskin som følge av at det har blitt hengende igjen spisse gjenstander: skruer, spiler og lignende i maskinene.

LED ARMATURER I KJELLEROMRÅDER.

Det har blitt byttet til LED armaturer i enkelte fellesområder og kjellere som følge av at eldre armaturer har sluttet å fungere.

OPPFRISKNING AV UTEOMRÅDER:

Det har blitt gjennomført maling av felles benker, bord og betonggriser. Det ble kjøpt inn ny benk til uteområdet.

BRANNINSPEKSJON

Det har blitt gjennomført 4 branninspeksjoner i fellesområder. Vi minner om at fellesområder ikke skal blokkeres av personlige eiendeler, barnevogner og møbler.

STØTTEMUR SØPPELMOLO RØDTVETVEIEN 69

Enkelte granittblokker ved søppelmolen i Rødtvetveien 69 stod i fare for å skli ut. Granittblokkene ble derfor gravd opp. Deretter ble det lagt ny drenering, nytt fundament og nye granittblokker ble satt opp med tørrmur.

FJERNING AV HENSATTE SYKLER

Styret og vaktmester har kjørt bort over 100 eldre sykler fra kjellerområder. Syklene blir sendt til Marokko etter sjekk og reparasjon. De blir deretter gitt bort til familier som trenger dem. Vi fortsetter dette arbeidet med opprydning i eldre sykler i 2022. Sykler må derfor merkes med årstall, navn, telefonnummer og leilighetsnummer for å vite hvilke sykler som er i bruk og skal tas vare på. Alle andre sykler vil bli fjernet.

BEFARINGER

Det har blitt gjennomført befaringer for å utrede behov for enkelte grunnarbeider rundt noen av våre blokker. Blant annet noe drenering. Dette er arbeid som vil bli vurdert videre i 2022.

FUGLER

Styret har fått klager på måker og skjærer i området fra flere beboere. Vi har derfor gått til innkjøp av skremselsfugl og satt opp duepigger på enkelte endevegger. Vi minner om at mating av fugler ikke er tillatt på våre områder. Dette medfører økt bestand og fare for andre skadedyr som mus og rotter i våre blokker.

FORLIKSRAÐ/TINGRETT

Styret har i 2021 og starten av 2022 brukt mye tid på en eldre klagesak. Borettslaget ble stevnet av en beboer i borettslaget. Saken er over ti år gammel. Dette har vært en sak som har tatt mye av styrets kapasitet det siste året. Borettslaget ble frifunnet på alle punkter i forliksrådet og i tingretten.

ENØK- RAPPORT

Det ble i 2021 innhentet hjelp til å vurdere hvilke energiltak som kan gjennomføres i Bakkely Borettslag. Sivilingeniør Haga og Haugseth lagde en omfattende rapport med en prioritering på hva som bør gjennomføres og hvor vi kan spare energi. Styret har satt opp en prioriteringsliste basert på denne rapporten. Deriblant utskiftning av eldre lysarmaturer, balkongdører og vinduer samt isolering av enkelte rørstrekk.

SPØRREUNDERSØKELSE I FORBINDELSE MED UTSKIFTNING AV BALKONGDØRER OG VINDUER

Ettersom rapporten fra Haga og Haugseth poengterte at borettslagets balkongdører og vinduer var modne for utskiftning, gjennomførte styret en omfattende spørreundersøkelse for å finne ut mer om hva beboerne mente om tilstanden på balkongdører og vinduer. Hvor 74 % av beboere som svarte på undersøkelsen, mente at balkongdører og vinduer ikke var i tilfredsstillende stand. Utbygging av disse vil derfor bli startet i 2022.

FORSIKRINGSSAKER

Det har i 2021 blitt meldt inn 7 skader til CODAN forsikring. Vi ser en økning i vannskader fra oppadgående vannrør. Det ble også funnet brudd på en av strømpene til Proline Group AS. Dette ble fikset på garanti. Vi minner om at alle som har installert vaskemaskin på kjøkken også må installere automatisk lekkasjestopper. Andelseier vil bli ansvarlig for egenandel ved forsikringssaker dersom ansvaret ligger hos andelseier.

Husk å vedlikeholde radiator årlig og sjekke at ventilen fungerer. Ta kontakt med vaktmester hvis du mistenker at ventilen må byttes. Om du ikke har dokumentasjon på at ditt bad følger våtromsnormen, skal du benytte dusjkabinett/badekar med direkte avløp i sluk. Det har ikke vært gjennomført noen felles oppgradering av baderom, ansvaret for å hindre vanngjennomtrenging ligger derfor hos andelseier.

Økningen i antall skader medførte en økning i forsikringspolisen på 30 % og økning i egenandel. Styret har derfor hentet inn tilbud fra andre forsikringsselskap og bytter til Protector forsikring 15. mai 2022.

IT UTSTYR

Det ble kjøpt inn ny iPad til styret, da tidligere iPad ikke lenger var kompatibel med nødvendige applikasjoner. Vaktmester fikk ny mobiltelefon, da denne hadde utfordringer med batterikapasitet. Ny versjon av bankterminal (IZettle) med «tæppefunksjon» ble installert til vaskekortsalg.

EL-BIL LADING

Styret har undersøkt mer om El-bil lading i 2021. Det er mulig å etablere enkelte ladeplasser, men krever inngrep i infrastruktur og dette blir kostbart. Vi har ikke anledning til å få ladeplasser på alle våre parkeringsplasser som følge av tilgang til strøm, men kan vurdere å etablere enkelte plasser eller alternativt en hurtiglader som flere kan bytte på i fremtiden. Dette krever mer utredning. Foreløpig er det ofte ledig plass på de kommunale El-bil plassene i Rødtvetveien 24-28.

NABONETTVERK RØDTVET

Styremedlemmer har deltatt i møter i nabonettverk Rødtvet som har engasjert seg utbyggingsplanene for området. Styret har deltatt på felles møter og gitt innspill til byråd og kommunen.

ICE-ANTENNE

Styret har blitt forespurt å sette opp en ICE-antenne på taket av Kristian Bogneruds vei 8. Styret ønsket ikke å etablere denne til prisen som ble forespeilet.

KORONAPANDEMI

Det var også i 2021 behov for ekstraordinære tiltak som følge av koronapandemien. Styret hadde delvis digitale møter. Vi måtte også endre på hvordan våre beboere fylte på vaskekort for å følge nasjonale restriksjoner. Vi viderefører muligheten til å fylle på vaskekort via VIPPS som permanent mulighet, men vil også ha kontoret åpent når det lar seg gjøre for de som ikke bruker VIPPS. Påfylling skjer kun de dager som er oppsatt i vaskekjelleren. Dette gjelder både VIPPS og via bankkort.

På grunn av mange smittede ble det bestilt inn gratis testbuss til våre beboere. Vaktmestere og renholdspersonell har gjort en ekstra innsats for å hindre smitte i perioder der dette har vært nødvendig.

PLANER FOR 2022

Tabell 1: Oversikt overarbeid som skal prioriteres i 2022.

Skifte vinduer i trappeløp høyblokk (RV69/71)
Skifte balkongdører og vinduer eldre enn 2003
Starte på utskiftning av alle lysarmaturer i kjellerganger og fellesområder til LED med sensor for å redusere energibruk og oppgradere gamle lyskilder.
Isolere rørstrekk for å redusere varmetap fra fjernvarme
Tette igjen/isolere enkelte overganger mellom mur og vegg i ytre fasade
Bytte ut stråleovner med elektrisk ovn med sensor i vaskerier
Nye brannvarslere, utrede mulighet for kablet eller digitalt anlegg med fellesvarsling.
Ny huske til lekeplassen ved rødtvetveien 36, ny dumpe. Reparasjon av sklie og øvrige apparater.
Ny vaskemaskin vaskeri KBV2/4
Ny tørketrommel RV 55
Øvrig løpende vedlikehold vil vurderes underveis. Prisene på byggevarer har i det siste økt dramatisk.

FREMTIDIG VEDLIKEHOLD I BAKKELY

Hvis vi skal kikke litt inn i glasskula så ser styret behov for litt vedlikehold i årene som kommer. Vi har og fått ønsker fra beboere om enkelte av disse sakene.

Tabell 2: Oversikt over vedlikehold som kan komme i Bakkely Borettslag. Dato for gjennomføring er ikke kartlagt.

Gjerder
Fasade inngangspartier lavblokker, bodvinduer lavblokker i samme parti.
Inngangspartier høyblokker
Fasadevask
Grunnarbeid og drenering
Leskur til traktorutstyr
Utendørs sykkelbod
Maling av fellesområder
Rustbehandling og maling av postkasser i lavblokker
Eldre leilighetsdører
Blomsterbed i granitt på hjørnet av høyblokka

LÅNEFORHOLD

I årsregnskapet er det oppført to lån og begge er i Handelsbanken med 30 års nedbetalingstid. Det ene lånet ble tatt opp i 2017 og det andre i 2021. Lånerenten var ved årsskiftet på 1,80% p.a. for begge lånene, og lånesaldo 31.12.2021 var på kr. 11 175 063 og kr. 6 2293 105.

Ved den ekstraordinære generalforsamlingen 22.03.2022, ble det vedtatt å ta opp et lån på 15 millioner kroner med 30 års nedbetalingstid. Lånet skal benyttes til nødvendig vedlikehold.

ØKNING FELLESKOSTNADER

Som følge av låneopptaket på 15 millioner ble det vedtatt å øke felleskostnadene med 7 % fra 01.07.2022. Dette tilsvarte en økning på ca. 140-220 kr per andel avhengig av størrelse.

På bakgrunn av en ekstrem økning i kostnad for oppvarming og strøm, vil vi fra samme dato øke innskuddet på energiinnbetaling med 100 %. Dette er nødvendig for å dekke de faktiske kostnader vi har til oppvarming/varmtvann. Økningen i kostnader er fremvist i årsregnskap og budsjett. Den totale økningen i felleskostnader og innbetaling for oppvarming og varmtvann vil variere som følge av eierbrøken (størrelsen på leiligheten). Økningen er estimert til ca. 300 kr/mnd for de minste leiligheter uten fyring til ca. 800kr/mnd for de største 4-roms leilighetene. Hvis strømprisene går ned, vil vi gjøre en tilsvarende vurdering for nedjustering hvis inntekter til oppvarming overstiger utgifter.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningen 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene, og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien.

INNTEKTER

Inntekter i 2021 utgjorde kr 13 323 760, som samsvarer med budsjettet på kr. 13 377 000.

KOSTNADER

De totale driftskostnadene i 2021 var på kr 16 199 152 mot budsjetterte driftskostnader på kr 15 200 450. Det negative avviket på kr 998 702 skyldes i hovedsak energikostnader som er kostnadsført i regnskapet med kr. 3 634 071, mens de var budsjettert til 2 150 000. Avviket skyldes den ekstraordinære prisstigningen i 2021.

Flere av de andre driftskostnadene i regnskapet viser positive avvik i forhold til budsjettet, disse fremgår av årsregnskapet.

RESULTAT

Årets resultat er et årsunderskudd på kr 3 116 905, som styret foreslår ført mot egenkapital.

DISPONIBLE MIDLER

Borettslaget disponible midler (arbeidskapital) pr. 31.12.2021 var på kr. 2 970 886, som fremgår av årsregnskapet, note 16.

For øvrig vises det til de enkelte tallene og notene til årsregnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som kan påvirke årsregnskapet for 2021.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Budsjettet vises i egen kolonne til venstre i resultatoppstillingen.

Budsjettet viser samlende inntekter på kr. 15 022 000, hvorav inntekter fra felleskostnader er på kr. 11 892 000. Inntekt fra felleskostnader i 2021 var på kr. 11 141 894, og økningen fra 2021 til 2022 skyldes at styret har besluttet økning med 7 % på felleskostnader, samt 100 % økning i energileddet fra 1. juli 2022.

Budsjetterte samlede driftskostnader i 2022 er på kr. 15 103 000, mens regnskapet for 2021 var på kr. 16 199 152. Avviket skyldes i hovedsak at utskifting av vinduer som er kostnadsført med kr. 3 247 898 og ble fullført i 2021, og er derfor ikke med i budsjettet for 2022.

Budsjettet viser et underskudd på kr. 606 025.

Budsjettet for 2022 bygger på kontrakter og historiske tall fra regnskapet i 2021 og i tillegg er det tatt hensyn til konsumprisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, den 11.05 mai 2021.

Tom Egil Lien/s/
Styremedlem

Kjersti Wanggaard Nilsen/s/
Styreleder

Haris Nuhanovic/s/
Styremedlem

Velummylum Stalinkumar/s/
Styremedlem

Svein Ole Haugen /v/
Varamedlem

VEDLEGG ÅRSBERETNING

HISTORISK VEDLIKEHOLD I BAKKELY BORETTSLAG

Tabell 3: Liste over vedlikehold og større innkjøp i borettslaget.

Vedlikehold 2021

Ferdigstilling pulje 2 og 3 vinduer i fasade. Totalt ca. 700 vinduer er byttet.

Ny drivmaskin og wire heis Rødtvetveien 71

Maling av alle kjellerdører, samt deler av kjellerområde i Rødtvetveien 67

Avtrekk fra vaskeri er flyttet ut fra ventilasjonssjakt og rett ut av bygget i

Ny vaskemaskin i KBV6/8

Ny vaskemaskin i RV55/57

Ny tørketrommel RV 36/38

Ny kaldrulle RV 30-32-34

Vedlikehold 2020

Ventilasjonsrens i alle leiligheter og gjennomgående kanaler

Pulje 1 nye vinduer i fasade.

Ferdigstilling av leilighetsdører, alle har nå godkjente branndører (B30). Totalt 101 dører ble byttet ut i 2019/2020

Innkjøp av nye lys til stort juletre på tunet ved den store lekeplassen

Vedlikehold 2019

Ny drivmaskin heis Rødtvetveien 69

Første pulje leilighetsdører. Eldre pappdører ble byttet med godkjent B30.

El tilsyn- Kampen elektriske rettet feil og mangler som ble påpekt på felles anlegg.

Innkjøp av tørketrommel til KBV 6/8

Innkjøp av vaskemaskin RV71

Utskiftning av lysarmaturer i enkelte fellesområder

Fjernet oljefyr og El-kjele, overgang til fjernvarme på grunn av nytt lovkrav fra myndigheter.

Vedlikehold 2018

Utskiftning av vinduer og dører

Lysarmaturer i høyblokk

Nødvendig vedlikehold VVS

Vedlikehold heiser

Vedlikehold 2017

Brannsikring med evakueringsskilt i Rødtvetveien 69-71

Utskiftning av vinduer og dører

Vedlikehold røyk og brannvarslingsanlegg

Utskiftning og vedlikehold av varmekabler i takrenner og nedløp

Innkjøp av feiemaskin

Innkjøp av juletrebelysning

Vedlikehold 2016

Ny bom ved Rødtvetveien 69

Utbedringer av vannledninger i Kristian Bogneruds vei 2

Nye lekeapparater

Ny sentrifuge Kristian Bogneruds vei 2/4

Maling av vinduer

ÅRSREGNSKAP 2021

RESULTATREGNSKAP

Bakkely Borettslag
Org.nr. 954 721 345
Resultatregnskap 2021

	Note	Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2021	Resultat 2020
Inntekter					
Inntekter felleskostnader	2	11 892 000	11 141 894	11 177 000	10 800 100
Andre inntekter	2	3 130 000	2 181 866	2 200 000	2 248 353
Sum inntekter		15 022 000	13 323 760	13 377 000	13 048 453
Kostnader					
Lønns- og personalkostnad	3	936 000	838 491	876 450	766 027
Styrehonorar	3	370 000	300 000	300 000	250 000
Energikostnader	4	4 300 000	3 634 071	2 150 000	1 814 164
Festeavgift tomt		365 000	361 894	365 000	361 894
Kommunale avgifter		2 600 000	2 505 622	2 500 000	2 475 339
Drift og vedlikehold	5	3 160 000	2 153 964	2 412 000	2 489 663
Utskiftning av vinduer			3 247 898	3 500 000	3 037 926
Revisjonshonorar	6	22 000	22 250	22 000	20 563
Forretningsførerhonorar		300 000	278 258	295 000	278 258
Vakthold		310 000	313 219	305 000	295 955
TV/bredbånd		1 560 000	1 488 483	1 500 000	1 378 731
Kostnader trans.midl./arbeid.utstyr	7	200 000	70 292	200 000	21 237
Forsikring		625 000	617 584	575 000	557 107
Andre kostnader	8	220 000	247 185	65 000	96 556
Avskrivinger	9	135 000	119 941	135 000	132 704
Sum kostnader		15 103 000	16 199 152	15 200 450	13 976 124
Driftsresultat		-81 000	-2 875 392	-1 823 450	-927 671
Finansinn./kostnader					
Finansinntekter		2 500	7 274	2 500	12 797
Finanskostnader lån 1 8398.71.67133		-350 000	-246 839	-180 000	-265 360
Finanskostnader nytt lån		-177 525		-63 000	
Andre finanskostnader			-1 948	-10 000	-14 090
Sum finans		-525 025	-241 513	-250 500	-266 653
Årsresultat		-606 025	-3 116 905	-2 073 950	-1 194 324

BALANSE

Bakkely Borettslag
Org.nr. 954 721 345
Balanse for 2021

	Note	Balanse 2021	Balanse 2020
EIENDELER			
<u>Anleggsmidler</u>			
Bygninger	11	42 631 089	42 631 089
Andre driftsmidler	9	577 458	597 714
Aksjer og andeler	12	5 075	5 075
Sum anleggsmidler		43 213 622	43 233 878
<u>Omløpsmidler</u>			
Bankinnskudd	13	3 659 665	1 457 775
Restanse felleskostnader		51 342	118 763
Kortsiktige fordringer		462 100	569 692
Sum omløpsmidler		4 173 107	2 146 230
Sum eiendeler		47 386 729	45 380 108
EGENKAPITAL OG GJELD			
<u>Egenkapital</u>			
Innskudd egenkapital	10	64 400	64 400
Opptjent egenkapital	10	27 122 440	30 239 339
Sum egenkapital		27 186 840	30 303 739
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		388 854	1 286 756
Forsuddsbetalte felleskostnader		29 835	29 835
Annen kortsiktig gjeld	14	783 532	457 308
Sum kortsiktig gjeld		1 202 221	1 773 899
<u>Langsiktig gjeld</u>			
Lån Handelsbanken 8398.71.67133	15,17	11 175 063	11 772 970
Lån Handelsbanken 8398.72.01668	15,17	6 293 105	
Borettsinnskudd	15,17	1 529 500	1 529 500
Sum langsiktig gjeld		18 997 668	13 302 470
Sum gjeld og Egenkapital		47 386 729	45 380 108

Oslo 3 mai 2022

I styret for

Bakkely Borettslag

Haris Nuhanovic
Styremedlem

Kjersti Wanggaard Nilsen
Styreleder

Tom Egil Lien
Styremedlem

Svein Ole Haugen
Varamedlem

Velumylum Stalinkumar
Styremedlem

NOTER 1-4

Bakkely Borettslag
Org.nr. 954 721 345
Noter 1-5 til regnskap og balanse for 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Inntektene føres etter opptjeningsprinsippet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid på over 3 år, og en kostpris mer enn 15 000 kr, og avskrives over driftmidlets økonomiske levetid.

	Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2021	Resultat 2020
Note 2 Inntekter				
Inntekter renter og avdrag	966 000	934 337	967 000	934 104
Inntekter felleskostnader	10 926 000	10 207 557	10 210 000	9 865 996
Sum inntekter felleskostnader	11 892 000	11 141 894	11 177 000	10 800 100

Vaskeri	135 000	118 787	135 000	134 886
Parkeringsplass	142 000	145 655	150 000	156 000
Refusjon skade (gressklipper)				29 400
Leieinntekt Telenor	25 000	24 314	25 000	23 908
Strømrefusjon Mellomgård BRL				
Andre inntekter		7 398		
Innbetalt energi	2 828 000	1 885 712	1 890 000	1 885 224
Viderefakturering (andel kostnad festeavgift)				18 935
Sum andre inntekter	3 130 000	2 181 866	2 200 000	2 248 353

Note 3 Lønns- og personalkostnader

Lønn til ansatte	695 000	621 034	675 000	619 222
Feriepenger	65 000	72 124	67 500	77 065
Feriepenger over 60 år		2 804		672
Arbeidsgiveravgift	159 000	130 485	133 950	115 314
Arbeidsgiveravgift av påløpt feriepenger	7 000	10 565		10 961
Redusert arbeidsgiveravgift (Covid-19)				-6 432
Refusjon sykepenger		-6 890		-67 551
Annen personalkostnad (sluttvederlagsordning)	10 000	8 369		16 169
Vaktmesterkontor				607
Sum lønns- og personalkostnader	936 000	838 491	876 450	766 027

Personalkostnader omfatter lønn- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift.

Antall årsverk sysselsatt: 1,5. Borettslaget er pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter

Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021 og er på kr. 300 000

Note 4 Energikostnader

Lys, varme	245 000	210 591	750 000	699 564
Varmtvann radiatorer	450 000	426 958	650 000	557 656
Varmtvann og heisanlegg	630 000	593 897	130 000	124 343
Vaskeri	400 000	385 792	40 000	37 503
Gårdslys og heisanlegg	375 000	357 123	80 000	73 108
Fjernvarme	2 200 000	1 659 710	500 000	321 990
Andre enegikostnader				
Sum energikostnader	4 300 000	3 634 071	2 150 000	1 814 164

Tidligere år er innkreving av fjernvarme avregnet i note, fra 2020 vil innkrevingen inntektsføres

NOTER 5-7

Bakkely Borettslag
Org.nr. 954 721 345
Noter 5-7 til regnskap og balanse for 2021

	Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2021	Resultat 2020
Note 5 Drift / vedlikehold				
Leie av lokaler				4 500
Leie av container				89 904
Avfall og deponikostnader	170 000	144 864	185 000	58 102
Levering av juletrær				4 750
Renhold	340 000	332 445	325 000	360 604
Renhold covid	75 000		75 000	
Desinfisering		6 434		9 408
Skadedyrkontroll	15 000	14 500	15 000	25 875
Dugnadsrelaterte kostander				799
Inventar	10 000	10 756		6 460
Driftsmateriale	40 000	37 196	25 000	13 213
Bensin / diesel	15 000	13 661		
Postkasseskilt og nøkler	10 000	26 340		8 478
Arbeidsklær og verneutstyr	5 000	4 499		199
Reparasjon og vedlikehold bygninger	300 000	258 313	300 000	96 701
Drift/vedlikehold utendørs	275 000	131 790		26 875
Drift/vedlikehold callinganlegg	25 000	21 295		34 788
Drift/vedlikehold grøntareal	50 000	10 097	100 000	70 172
Drift/vedlikehold garasje og parkering		6 000		1 500
Drift/vedlikehold brannvarsler	800 000		75 000	176 936
Drift/vedlikehold brannteknisk	75 000	54 975	50 000	33 308
Drift/vedlikehold dører/låser	40 000	39 159		644 223
Drift/vedlikehold vann og avløp	250 000	241 759	100 000	142 280
Drift/vedlikehold fasade				8 888
Drift/vedlikehold tiltak mot fugler		5 308		
Drift/vedlikehold ventilasjon	100 000	89 101	350 000	223 981
Drift/vedlikehold vaskeri	200 000	125 332	100 000	148 990
Drift/vedlikehold serviceavtaler	100 000	95 113		13 938
Drift/vedlikehold hels	150 000	393 182	400 000	105 117
Utskifting gjerdet			300 000	
Lyspærer og batterier		145		
Brannalarmavtale	40 000	35 000		
Vaktmestertjenester	25 000	21 000		
Egenandel forsikring	50 000	35 700	12 000	20 131
Drift/vedlikehold annet				63 283
Avskr. Transportmidler				10 019
Avskr. Arbeidsmaskiner				72 680
Avskr. Vaskemaskiner				13 561
Sum drift / vedlikehold	3 160 000	2 153 964	2 412 000	2 489 663

Note 6 Revisjonshonorar

Det er i løpet av 2021 bokført revisjonshonorar på kr. 22 250

Note 7 Drift / vedlikehold transportmidler

Drift/Vedlikehold Andre Transportmidler	50 000	4 849		1 319
Drift/Vedlikehold Transportmidler	150 000	65 443		4 522
Sum	200 000	70 292		5 841

NOTER 8-11

Bakkely Borettslag
Org.nr. 954 721 345
Noter 8-12 til regnskap og balanse for 2021

	Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2021	Resultat 2020
Note 8 Andre kostander				
Honorar for juridisk bistand	15 000	14 050		6 850
Honorar konsulenter				10 875
Kontorrekvisita		3 248	10 000	15 898
Trykksak	10 000	11 824		3 944
Telefon			15 000	11 658
Mobiltelefon	15 000	13 514		3 437
Data/EDB-kostnad	30 000	28 114		
Andre administrative kostnader	10 000	9 845		
Inventar og utstyr	10 000	9 067		
Andre kostnader		175	15 000	
Porto	50 000	62 170	20 000	20 428
Reisekostnad/diet, ikke oppgavepliktig		4 529		2 188
Aviser, tidsskrifter, bøker o.l.		1 625		1 625
Gave, ikke fradragsberettiget		2 978		7 056
Øredifferanser		-3		-
Bank og kortgebyrer	20 000	16 549	5 000	6 347
Hussoppforsikring	40 000	35 750		
Refusjon annen kostnad		33 750		6 250
Sum drift / vedlikehold	200 000	247 185	65 000	96 556

Note 9 Avskrivninger	Vaske- maskiner	Varebil	Maskinelt utstyr	Sum driftsmidler
Anskaffelseskost 1.1	469 857	93 500	1 176 602	1 739 959
Tilgang	99 685			99 685
Avgang	-		-	-
Anskaffelseskost 31.12	569 542	93 500	1 176 602	1 839 644
Akkumulerte avskrivninger 1.1	-427 310	-82 369	-632 566	-1 142 245
Årets avskrivning	-23 435	-11 131	-85 375	-119 941
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-450 745	-93 500	-717 941	-1 262 186
Bokført verdi	118 797	-	458 661	577 458

Antatt levetid	10 år	7 år	10 år
----------------	-------	------	-------

Note 10 Egenkapital		
Innskudd egenkapital	64 400	64 400
Egenkapital 01.01	30 239 345	31 433 663
Årets resultat	-3 116 905	-1 194 318
Egenkapital 31.12	27 122 440	30 239 345

Note 11 Bygninger	
Anskaffelseskost	14 116 562
Rehabilitering i 1987	15 000 000

NOTER 11-17

Balkonger bygget i 1997	12 346 000
2 garasjer - anskaffet i 1988	36 252
Avfallsbrønner - anskaffet i 2013 og 2014	1 132 275
Bokført vedri 31.12	42 631 089

Tomten er festet av Oslo Kommune

Bygningene er oppført i 1961

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført

Note 12 Aksier og andeler

Gjelder innskudd i Bakkely garasjelag pålydende kr 4 475 og andel i Grorud samfunnshus pålydende kr. 600.
Til sammen kr. 5 075,-

Note 13 Bankinnskudd

Odal Sparebank Kassekreditt 1870.45.05384	2 036 277
DNB-1503.84.47154	120 432
Nordea Direct 9775.40.26115	1 433 916
Nordea Direct 9775.40.41513	39 177
Bankinnskudd for skattetrekk	29 863
Sum	3 659 665

Note 14 Annen kortsiktig gjeld

Skyldig offentlig avgift	137 343
Annen påløpt kortsiktig gjeld	646 189
Sum	783 532

Note 15 Pantstillelse

Av borettslagets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 529 500
Pantelån Handelsbanken	17 468 168
Sum pantstillelse 31.12	18 997 668

Eiendommen som er stilt som sikkerhet har en bokført verdi pr 31.12 på kr. 42 631 089

Note 16 Disponible midler

	2 021	2020
Omløpsmidler	4 173 107	2 146 230
Kortsiktig gjeld	1 202 221	1 773 899
Arbeidskapital 31.12	2 970 886	372 331

	2 022
Disponible midler 1.1	2 970 886
Årsregulstat (underskudd)	-606 025
Tilbakeføring avskrivninger	135 000
Investerings vedlikholdsplan	-15 000 000
Låneopptak	15 000 000
Avdrag-opprinnelig lån	-820 000
Avdrag på nytt lån	-254 103
Disponible midler 31.12.	1 425 758

Note 17 - Langsiktig gjeld

Handelsbanken 8398.71.67133, løpetid 30 år, nom. rente 1,55% pr 31.12.2021

Opprinnelig lånebeløp 2017	14 124 456
Nedbetalt tidligere år	-2 351 486
Nedbetalt i år	-597 907
Lånesaldo 31.12.2021	11 175 063

Handelsbanken 8398.72.01668, løpetid 30 år, nom. rente 1,55% pr 31.12.2021

Opprinnelig lånebeløp 2017	6 340 000
Nedbetalt tidligere år	-
Nedbetalt i år	46 895
Lånesaldo 31.12.2021	6 293 105

Lån som forfaller etter 5 år 17 468 168

DIGITAL SIGNATUR

Arsberetning_og_resultatregnskap_2021__Bakkely_Borettslag.pdf

Navn
Nuhanovic, Haris

Dato
2022-05-16

Identifikasjon

 **bankID** Nuhanovic, Haris
PÅ MOBL

Navn
Nilsen, Kjersti

Dato
2022-05-16

Identifikasjon

 **bankID** Nilsen, Kjersti
PÅ MOBL

Navn
Haugen, Svein Ole

Dato
2022-05-16

Identifikasjon

 **bankID** Haugen, Svein Ole

Navn
Lien, Tom Egil

Dato
2022-05-16

Identifikasjon

 **bankID** Lien, Tom Egil

Navn
Stalinkumar, Velummylum

Dato
2022-05-16

Identifikasjon

 **bankID** Stalinkumar,
Velummylum



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

VEDLEGG SAKER ÅRSMØTE

VEDLEGG SAK 5: ENDRING AV VEDTEKTER

Styrets innstilling: Styret ønsker å legge til muligheten for å velge inn styremedlemmer for ett år der det er behov for det, for å skape en naturlig rullering hvis styremedlemmer av en eller annen årsak må tre ut av styret før perioden avsluttes. Dette er dagens vedtekts-tekst:

§ 8 STYRET 8.1 Medlemmer og valg. Borettslagets virksomhet ledes av et styre på 4 medlemmer og en styreleder. Dessuten velges inntil 3 varamedlemmer. Styreleder velges særskilt. Alle velges for 2 år av gangen. Styremedlemmer og varamedlemmer velges med alminnelig flertall av de avgitte stemmer på generalforsamlingen. Hvis et styremedlem trer ut i perioden, utpeker styret et varamedlem til styremedlem. Forretningsfører eller noen styret har undertegnet forretningsmessig kontrakt med, kan ikke være styremedlem.

Foreslås endret til:

§ 8 STYRET 8.1 Medlemmer og valg. Borettslagets virksomhet ledes av et styre på 4 medlemmer og en styreleder. Dessuten velges inntil 3 varamedlemmer. Styreleder velges særskilt. Alle velges for 2 år av gangen, så sant ikke generalforsamlingen velger noe annet. Styremedlemmer og varamedlemmer velges med alminnelig flertall av de avgitte stemmer på generalforsamlingen. Hvis et styremedlem trer ut i perioden, utpeker styret et varamedlem til styremedlem. Forretningsfører eller noen styret har undertegnet forretningsmessig kontrakt med, kan ikke være styremedlem.

VEDLEGG SAK 6: VALG

SAK 6.1 VALG AV STYREMEDLEMMER

Styret i Bakkely borettslag trenger i 2022 mange nye medlemmer, vi har forsøkt å få frivillige til en valgkomite, men ingen i borettslaget har villet stille opp og tatt denne rollen. Styret kan ikke tvinge noen til å være valgkomite og har derfor hengt opp lapper i oppgangene og sendt ut SMS slik at beboere selv kan melde seg. Andelseiere som presenteres har på eget initiativ tatt kontakt med styret for å bli en del av borettslagets styre. Det vil være mulig å melde seg til kandidat via benkeforslag frem til årsmøtet. Vi håper derfor at generalforsamlingen velger inn et sammensatt styre bestående av ulike typer mennesker slik at vi får en god spredning på interesser, alder, kjønn og bakgrunn for å best mulig representere alle våre beboere.

Under følger en presentasjon av kandidatene som på forhånd har vist sin interesse:

Det skal velges inn 4 stk styremedlemmer og 2 stk varamedlemmer. Sittende styremedlemmer og vara stiller ikke til gjenvalg. To av styremedlemmene måtte dessverre gi seg midt i perioden sin, derfor vil det være behov for totalt 6 nye medlemmer til styret.

ROBIN ALGÜNERHAN



Alder: 56 år

Oppgang: Rødtvetveien 69

Arbeid: Radiograf/ stråleterapeut på Radiumhospitalet

Min bestefar og far kom til Norge som arbeidsinnvandrere i 1970 årene. Jeg er 56 år gammel mann, som kom til Norge som familiegjenforening fra øst Tyrkia i 1983 . Jeg er gift og har 4 barn. Jeg har gått på ungdomsskole 9.klasse og har gått på videregående og høyskole i Oslo. Jeg er utdannet som Radiograf og har tatt videreutdanning i stråleterapi og jobber på Radiumhospitalet som stråleterapeut.

Jeg er engasjer i lov og orden i borettslaget slik at vi alle trives i å bo på Bakkely borettslag. Jeg synes at det er utfordrende med vedlikehold av bygningen og fellesarealer.

Jeg er engasjert i likestilling, demokrati og menneskerettigheter.

Jeg spiller og synger Tyrkisk/ kurdisk musikk og er glad i folkedans og kultur.

Jeg er veldig interessert i sport og idrett mm

RUNE GJENGESTØ



Alder: 47 år.
Oppgang: Rødtvetveien 34
Bodd i Bakkely i 12 år
Arbeid: Tekniker i hjelpemiddelbransjen/
Aksjer og Børs

Hjertesaker for Bakkely:

At vi skal ha det trygt og godt i Bakkely og at vi skal ha et moderne og godt vedlikeholdt borettslag til lavest mulig kostnad.

SABA BAHIBI KAHSAY



Alder: 38 år
Oppgang: Rødtvetveien 34
Bodd i Bakkely: Siden 2013
Arbeid: Ullevål sykehus som
Administrasjonskonsulent

Jeg heter Saba Bahlbi Kahsay, 38 år gammel og har ett barn
Jobber på Ullevål sykehus som
Administrasjonskonsulent
Barneseksjonen, psykisk helse / Klinikk
psykisk helse og avhengighet
Seksjonledelse /Stab
Bor på Rødtvetveien 34 kjøpt leilighet i 2013.

Min hjertesaker
Trygt og godt bomiljø
Sensorbasert lys styring i gangen og i kjeller
Parkering plass
E-bil ladestasjonen

Jeg er en ansvarsfull person som samarbeider godt med andre

NINA ENGBAKKEN



Oppgang: Rødtvetveien 71

Alder: 34 år

Bodd i Bakkely i 8 år

Arbeid: IT-konsulent i AF Gruppen

Hei!

Jeg er en 34 år gammel dame fra Grimstad som har bodd i Oslo i 15 år, 8 av disse årene i Rødtvetveien 71. Jeg flyttet hit i 2014 med min mann da jeg var høygravid med min sønn og trives veldig godt.

Jeg jobber fulltid som IT-konsulent i AF Gruppen som er en vanlig dagtidsjobb og har dermed kvelder og helger fri.

Jeg så dere trengte flere styremedlemmer og ønsker å vise interesse for en av styrevervene i borettslaget, da jeg ønsker å videreutvikle det fine borettslaget vårt

Skulle gjerne ha utbedret uteområdet og gjort det mer attraktivt for barnefamilier. Ser også et økende behov for Elbil ladere da flere og flere skaffer seg Elbiler, deriblant oss og synes det er en god investering. Hadde vært fint å kunne bidra og sette seg inn i saker som er viktige for borettslaget.

Hjertesaker Bakkely:

Utbedring av uteområdet og gjøre det mer attraktivt for barnefamilier.

Mulighet for Elbil ladere

BOGDAN SERGEEV



Alder: 29 år

Oppgang: Kristian Bogneruds vei 4

Bodd i Bakkely: Siden 2021

Arbeid: Jobber med saksbehandling, logistikk og ute i felt hos Trafikkjentene AS.

Hei igjen!

Bogdan Sergeev, 29 år. Har bodd i borettslaget siden 2021.

Jobber med saksbehandling, logistikk og ute i felt hos Trafikkjentene AS som driver med arbeidsvarsling, dirigering og søknader. Jobbet der i snart 8 år. Jobbet noe før på bilverksted også. Som person tar jeg ting seriøst, lærer ting raskt og liker å ta utfordringer.

På fritiden er jeg glad i å treffe venner, lese bøker og spille dataspill (mest simracing).

Melder min interesse fordi jeg ønsker å bidra borettslaget der det trengs slik at alle beboere har et fint sted å bo.

SIGBJØRN MARTINSEN



Alder: 52 år

Oppgang: Rødtvetveien 65

Bodd i Bakkely i 1,5 år

Arbeid: Hauge elektro

Vokst opp på et gårdsbruk i Valdres.
Tok min utdanning som elektriker 1988-1993.

Jobbet så på et vaskeri som teknisk ansvarlig i ca. 10-12 år.
2013-2016 jobbet jeg Offshore. Så flyttet jeg til Oslo for ca. 6 år siden.

Er nå fast ansatt hos Hauge Elektro på Brobekk.

Flyttet hit til BAKKELY BORETTSLAG for ca. 1,5 år siden.

Prøver å være løsningsorientert og lærevillig.

VEDLEGG SAK 6.2 VALG AV VALGKOMITE

Bakkely Borettslag har vært uten valgkomite siden pandemien brøt ut. Vi håper nå at 1-2 andelseiere ønsker å bidra til denne rollen i 2022.

Å skaffe nye styremedlemmer er en viktig oppgave, som er veldig hyggelig og man får pratet med mange beboere. Arbeidsmengden er ikke nødvendigvis så stor, men en viktig oppgave for kontinuerlig drift og at alle posisjoner i styret er fylt opp.

Styrets innstilling:

For å stimulere til at denne rollen fylles opp i 2022 ønsker styret å fremme forslag om honorar på kroner 5000,- til valgkomiteen. Forutsetningen er at tilstrekkelig antall styremedlemmer rekrutteres og en innstilling med kandidater leveres i god tid før årsmøtet.

Hva gjør en valgkomite?

Valgkomitéens funksjon er i all hovedsak å bistå generalforsamlingen med å velge et godt sammensatt styre. De rekrutterer mulige kandidater og kommer med en innstilling til hvem de mener bør sitte i styret. Dette krever grundig forarbeid.

For å komme med en best mulig innstilling er det viktig at valgkomitéen har et bredt utvalg av kandidater. Desto større utvalg, dess bedre muligheter har de til å komme frem med en god innstilling. Dette betyr at valgkomitéen bør søke bredt ut, og motivere og rekruttere beboere til å stille til valg. Valgkomiteen kartlegger borettslagets behov, styrets kompetanse, hvilke saker og prosjekter som styret arbeider med for øyeblikket og rekrutterer deretter personer de mener kan bidra for å utfylle disse oppgavene på en god måte. De utarbeider en beskrivelse av kandidatene og lager en innstilling med et forslag til kandidater som skal stemmes over.

Valgkomitéens innstilling fremmes på generalforsamlingen før beboerne går til avstemning. Innstillingen er aldri i seg selv bestemmende, men har stor påvirkning på det endelige valgresultat. I mange organisasjoner anses valgkomitéen for å være blant de viktigste organene.

VEDLEGG SAK 7: BRANNVARSLING

Alle trenger som et minimum nye brannvarslere i 2022. Avhengig av størrelse på leilighet kreves det 1-3 stk. Vi har fått flere henvendelser om felles brannvarslingsanlegg de siste to årene. Senest som et forslag til årets generalforsamling. Forslaget ble senere trukket. Men styret ønsker å involvere våre beboere om hva dere ønsker av brannvarsling i vårt borettslag.

Vi har hentet inn tilbud på kablet anlegg fra vår samarbeidspartner Firesafe AS og et digitalt anlegg fra SFTY. I tillegg har vi hentet inn tilbud på nye enkeltstående røykvarslere til alle leiligheter som ikke gir kollektiv varsling (slik vi har i dag).

Vi ønsker derfor at generalforsamlingen stemmer over hvorvidt vi skal installere et felles varslingsanlegg eller beholde dagens løsning med enkeltstående varslere.

Styrets forslag

Borettslaget skal gå til anskaffelse av sentralt brannalarmsystem. Styret skal vurdere og velge brannvarslingssystem, og skal vurdere andre sensorer som vannlekkasjesensor samtidig. Kostnad over de ti første år skal ikke overstige 170 kr. Pr. mnd. per leilighet med dagens priser.

Motforslag:

Borettslaget beholder dagens ordning med enkeltstående varslere.

Anskaffelse av brannvarslingsanlegg.

Notat pr. 15.05.22.

Styret ønsker å rådføre seg med generalforsamling ifbm. anskaffelse av brannvarslere.

Vi har fått 2 tilbud fra firma Sfty samt ett kun for to vaktmestergarasjer, ett fra Firesafe. I tillegg har vi beregnet et alternativ der vi kjøper enkeltstående varslere. Levetiden ansees i alle tilfeller til å være 10 år.

Sfty har et avansert anlegg tilknytter Internett og Wi-Fi. Man kan ha en app på mobiltlf. Batterier må skiftes hvert 3. år. Det kan tilknyttes vannsensor og også innbruddsalarm. Alternativ 2 er inkludert en stk. vannlekkasjevarslere pr leilighet. I leilighetene har vi oftest tre områder med vann: bad, kjøkken og stue med radiator. Firesafe tilbyr et kablet anlegg.

Begge firma er anerkjente og seriøse firmaer med mange installasjoner.

Det er ikke noe krav for Bakkely Borettslag at vi må ha et avansert anlegg.

Ser man på historien til Bakkely Borettslag, så har det vært få branntilfeller, men vi vet ikke hva fremtiden kan bringe med mer digitale apparater. Bygningsmessig anses disse eldre blokkene som meget sikre å bo i med brannskiller i mur. Men det har selvsagt noe med flaks og uflaks å gjøre. Man vet aldri. Antakelig vil de som bor høyt i høyblokken se noe

annerledes på dette, enn de som bor i første etasje, da ikke alle stigebiler rekker over ti etasjer.

Med både Sfty og Firesafe vil man bli varslet hvis det er brann i kjellere eller andre steder i blokken. Man er også mer sikret mot tyveri av selve brannvarslerne.

Dette er en meget røff og noe optimistisk beregning. I praksis vil prisene helt sikkert bli høyere. Det er ikke tatt hensyn til prisstigning, tilleggsalternativer, ekstraarbeid, kr. avrundning. Heller ikke merarbeid og kostnader ved falske alarmer for beboere og styret. Hyppigere batteriskift må også påregnes ved de avanserte oppleggene - ca. hvert 3. år ved trådløst opplegg.

Det er styret som avgjør anskaffelse. Men generalforsamlingen kan angi råd til styret.

Hovedforskjellen står mellom avansert varslingsanlegg og kjøp av frittstående enkeltvarslere. Og skal man eventuelt ha med vannlekkasjevarslere som kan være et tilvalg vi bestemmer senere?

Eventuelt at man beholder opplegg som er i lavblokkene, der det er et varslingsanlegg for kjellere og oppganger. Men ikke for selve leilighetene. Tallene er inkludert mva.

Sfty – alternativ 1.

Oppstart første år – månedsavgift pluss oppstart: 1 713 641

Sfty – alternativ 2 – med vannlekkasjevarslere.

Oppstart første år – månedsavgift pluss oppstart: 2 212 742

Sfty – to vaktmestergarasjer for traktorer

Oppstart første år – månedsavgift pluss oppstart: 18 124

Tillegg for innbruddsalarm.

Firesafe

Oppstart første år – årsavgift pluss oppstart: 3 198 125

Kjøp av frittstående enkeltvarslere av god kvalitet til kr 350 pr. stk.

Her kommer arbeid med å montering i tillegg.

Sum 378 000

Summer pr. 10 år

Sfty – alternativ 1.

		322 leil pr leilighet for 10 år	322 leil pr leilighet pr. år	322 leil pr leilighet pr. mnd
Mnd i 10 år	3 871 080	12 022	1 202	100
+ Oppstart	1 326 533	4 120	412	34
Sum 10 år:	5 197 613	16 142	1 614	135

Sfty – alternativ 2 – med vannlekkasjevarslere.

		322 leil pr leilighet for 10 år	322 leil pr leilighet pr. år	322 leil pr leilighet pr. mnd
Mnd i 10 år	4 776 720	14 835	1 483	124
+ Oppstart	1 735 070	5 388	539	45
Sum 10 år:	6 511 790	20 223	2 022	169

Sfty – kun to vaktmestergarasjer – traktorgarasjer – også for innbruddsalarm

		322 leil pr leilighet for 10 år	322 leil pr leilighet pr. år	322 leil pr leilighet pr. mnd
Mnd i 10 år	33 360	104	10	1
+ Oppstart	14 788	46	5	0
Sum 10 år:	48 148	150	15	1

Firesafe

		322 leil pr leilighet pr 10 år	322 leil pr leilighet pr år	322 leil pr leilighet pr. mnd
År i 10 år	795 000	2 469	247	21
+ Oppstart	2 479 000	7 699	770	64
Sum 10 år:	3 274 000	10 168	1 017	85
Mva	818 500	2 542	254	21
SUM	4 092 500	12 710	1 271	106

Kjøp av frittstående enkeltvarslere av god kvalitet til kr. 350 pr. stk

Her kan man oppleve tyveri av brannvarslere fra f.eks. kjellere.

Kjøp av enkeltbrannvarslere kr. 350 pr stk						
		Pris		Pr		
		varslere				
		Kr 350		322 leil	322 leil	322 leil
				pr leilighet	pr leilighet	pr leilighet
				for 10 år	pr år	pr. mnd
leiligheter	322					
antall pr leil	3		Sum			0
Sum varslere	966	350	338 100	1 050	105	9
		pr objekt	Ant installasjoner			
Kjellere 18 stk	18	3	54			
Oppganger	15	4	60			
Sum antall i kjeller og oppga			114			
Kr 350 * 114		Kr pr. 10 år	39 900	124	12	1
		SUM	378 000	1 174	117	10

En rask konklusjon er at avansert anlegg gir store kostnader første år.

Kostnad totalt pr. leilighet pr. mnd. ligger mellom 106 og 169 pr. mnd. i 10 år. Kr 169 er inkludert vannlekkasjevarslere.

Kostnad pr. leilighet pr. mnd. ved kjøp av frittstående varslere gi kr. 10 pr. mnd. i 10 år.

Men som nevnt, ekstra kostnader blir det helt sikkert.

Vi håper dere vil være med å gi deres mening om retningen dere beboere mener vi bør gå i. Hvis styret skulle få ny informasjon om at kravet til varslingsanlegg endres, tar vi forbehold om at styret kan beslutte deretter for å følge nødvendige lover og regler.

VEDLEGG SAK 8: VALG AV TV-INTERNETTPAKKE FRA TELENOR

Styrets innstilling:

Det er svært liten prisforskjell på dagens Komplet 100 og styrets forslag. Forslaget koster 10kr/mnd mer, men gir mulighet for den enkelte å få flere TV-kanaler, eller velge å ha raskere internett, avhengig av behov.

Styret tror dette vil gi en bedre tjeneste til flere beboere og at det er verdt de ekstra kostnadene på 10kr/mnd pr andel.

Styrets forslag

Borettslaget skal oppgradere til FRIHET M 240 for å gi et tilbud til beboerne som kan tilpasses av den enkelte.

Bakgrunn:

Etter ekstraordinær generalforsamling ble det klart for styret at beboerne våre var ganske splittet med tanke på valg av hvilken TV- internettapakke som foretrekkes.

Styret anbefalte å velge en pakke med stor grad av fleksibilitet for å dekke behovet til alle beboere, men et lite flertall (61 av 144 stemmer) ønsket pakken vi har i dag med laveste hastighet fra Telenor. Vi ser at alle de som stemte på Telia og Telenor (resten av stemmene unntatt 19 blanke stemmer) valgte andre pakker med høyere hastighet/fleksibilitet. Vi ser at flertallet totalt sett derfor ønsker en høyere hastighet/fleksibilitet. Da disse ble fordelt på 4 ulike Telenor og Telia pakker, ble det ikke flertall. Vi ønsker derfor å stemme på nytt med mindre valgmulighet. Flertallet ønsker Telenor, vi blir derfor hos nåværende leverandør alle får nye dekodere. Valget vil nå være mellom enten dagens pakke eller en mer fleksibel løsning med høyere hastighet og/eller flere TV-kanaler, Frihet M med 240 poeng. Hovedforskjellen er prisen, og muligheten til å velge selv om man foretrekker flere TV-kanaler eller raskere internett. Frihet M har nøyaktig de samme funksjonene som Komplet 100, bare med mer valgmulighet og personlig tilpasning. Differansen i kostnad er på 10 kr per måned per andel. Totalt 38 640 kr per år som dekkes av felleskostnader for alle leiligheter. Personlig oppgradering hos Telenor ved valg av komplett 100 vil bli kostbart for den enkelte, se oversikt under:

Beboer står fritt til å oppgradere sitt abonnement individuelt. Se priser her:

	Bredbånd 200	Bredbånd 350	Bredbånd 600	Bredbånd 1000
Pris	199,-	289,-	599,-	749,-

Kjøp av ekstra poengpakker med 20 poeng koster 29 kroner per måned

telenor

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bakkely Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bakkely Borettslag.

Årsregnskapet består av: • Balanse per 31. desember 2021 • Resultatregnskap for 2021 • Oppstilling over endring av disponible midler • 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-18 09:50:28 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).

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 validator - <https://penneo.com/validate>

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Bakkely Borettslag for året som ble avsluttet den 31. desember 2021, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps - og salgavtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimater og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelser, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigerende eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den _____

Styreleder

Forretningsfører

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."

Olga Aleksandrovna Burnisheva Wikan

Økonomiansvarlig

Serienummer: 9578-5994-4-504159

IP: 212.251.xxx.xxx

2022-05-12 10:16:55 UTC



Kjersti Nilsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-379174

IP: 194.146.xxx.xxx

2022-05-16 10:54:48 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).

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 validator - <https://penneo.com/validate>

