

# Til andelseierne i Oppsalgrenda Borettslag

Velkommen til digital generalforsamling på [www.vibbo.no](http://www.vibbo.no) fra 11.mai 2021 kl. 17.00 til 14. mai 2021 kl. 17.00.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. 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 Oppsalgrenda Borettslag det kommende året.

## Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Oppsalgrenda Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

### Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

### Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 11.05.21 klokken 17.00
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 14.05.21 kl.17

### Hvordan deltar du?

#### Digital deltakelse

- Gå inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no) for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert hos OBOS, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for [Vibbo.no](http://Vibbo.no)

#### Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel (bakerst) til styret innen årsmøtet avsluttes.

## Generalforsamling 2021 Oppstartsmøte på Teams 11. Mai kl.18:00-19:00

### BAKGRUNN

Styret inviterer til videomøte for å diskutere sakene som er meldt inn, og ev. avklare om det er behov for benkeforslag for det digitale årsmøte/voteringen.

Håpet er at man skal få en mest mulig fullstendig årsmøteopplevelse.

### Oppstartsmøte 11. Mai kl. 18:00-19:00

Vi starter kl. 18:00 presis og målet er å avsluttet innen kl.19:00

Det er OBOS som er vertskap på vegne av styret, mens styreleder som møteleder i Teams.

Deltagerne vil bli sluppet inn av OBOS representanter.

Styret forutsetter at deltagerne ordner det tekniske selv, inkl. eventuelle utfordringer.

Man kan delta i Team via App eller via Nettleser (hvor det virker som Chrome er mest stabilt).

Både smart telefon, nettbrett og PC/Mac fungerer.



# Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Oppsalgrenda Borettslag  
Avholdes digitalt på [www.vibbo.no](http://www.vibbo.no) fra 11.mai 2021 kl. 17.00 til 14. mai kl. 17.00.

---

Til behandling foreligger:

**1. Konstituering**

Godkjenning av møteinnkallingen

**2. Valg av protokollvitner**

**3. Årsrapport og regnskap for 2020**

A) Årsrapport og regnskap for 2020

B) Styret foreslår å dekke årets underskudd ved overføring fra egenkapital.

**4. Fastsettelse av honorar**

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 169 000,-

**INNKOMNE FORSLAG**

5. Søknad om innlemming av del av fellesareal i kjeller

6. Søknad om utgraving av kjeller

7. Søknad om endring av kjellervindu

8. Bytte av vindu i kjeller under veranda

9. Utbygging av Kampheimveien 23 F

10. Søknad om å bytte kjellervinduer

11. Forslag om bygging av sykkelkur/sykelbod

12. Lademuligheter for elbiler på borettslagets parkeringer og garasjer

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

**13. Valg av tillitsvalgte**

Valg av styreleder for 1 år

Valg av 3 styremedlemmer for 2/1 år

Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Valg av valgkomité for 1 år

**14. Valg til OBOS generalforsamling**

Oslo, 12.04.2021

Styret i Oppsalgrenda Borettslag

Bjørnar Allgot /s/ Truls Leenborg Haugen /s/ Ivar Lars Johansen /s/  
Anne-Mari Gjestvang Moe /s/ Meri Hellman Sørgaard /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret	Navn	Adresse	Valgperiode
Leder	Bjørnar Allgot	Kampheimveien 49 A	2020-2021
Nestleder	Truls Leenborg Haugen	Kampheimveien 41 A	2019-2021
Styremedlem	Ivar Lars Johansen	Kampheimveien 37 C	2020-2022
Styremedlem	Meri Hellman Sørgaard	Kampheimveien 31 C	2020-2022
Styremedlem	Anne-Mari Gjestvang Moe	Kampheimveien 29 B	2019-2021
Varamedlem	Bjørn-Inge Haave	Kampheimveien 51 C	2020-2021
Varamedlem	Anders Ono	Kampheimveien 27 B	2020-2021
<b>Delegert til generalforsamlingen i OBOS</b>			
Delegert	Bjørnar Allgot	Kampheimveien 49 A	2020-2021
Varadelegert	Truls Leenborg Haugen	Kampheimveien 41 A	2020-2021
<b>Valgkomiteen</b>			
Medlem	Kjell Olsen	Kampheimveien 33 C	2020-2021
Medlem	Kjersti Skappel Price	Kampheimveien 47 D	2020-2021

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Oppsalgrenda Borettslag

Borettslaget består av 74 andelsleiligheter.

Oppsalgrenda Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950120479, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune med følgende adresse:

Kampheimvn 21-51.

Gårdsnummer 146 og bruksnummer 244.

Første innflytting skjedde i 1954. Tomten, kjøpt i 1986, er på 23 166 m<sup>2</sup>.

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 driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Oppsalgrenda Borettslag 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 PricewaterhouseCoopers AS.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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 årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 3 674 168.

Dette er kr 15 832,- lavere enn budsjettet.

Andre inntekter består i hovedsak av erstatning.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 4 930 687.

Dette er kr 67 187 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kommunale avgifter og noe mer brukt på drift og vedlikehold av borettslaget.

### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 1 406 374 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 809 133 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 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 500 000,- til større vedlikehold som omfatter drenering av 2 tun og maling av garasjer.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % 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 2020. 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 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 45 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Oppsalgrenda Borettslag.

### Lån

Oppsalgrenda Borettslag har to lån i OBOS-banken, begge med en flytende rente på 1,98 %. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret budsjetteres med en økning på 3,48 % for 2021.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

### 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 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.02.2021. Styret planlegger å øke felleskostnadene med ytterligere 5 % fra 01.08.21 pga. behov for mer vedlikehold.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Oppsalgrenda Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Oppsalgrenda Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. 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

## Uavhengig revisors beretning - Oppsalgrenda Borettslag



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 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 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/revisionsberetninger>.

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 20. april 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

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

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



**OPPSALGREDA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 120 479, KUNDENR. 135**

**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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>2 844 887</b>	<b>2 323 604</b>	<b>2 844 888</b>	<b>809 134</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-1 406 374	-4 880 212	-1 547 500	204 000
Tillegg for nye langsiktige lån	17 5 520 339	9 200 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -6 126 719	-3 798 505	-579 000	-634 000
Red. annen langs. gjeld	19 -23 000	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-2 035 754</b>	<b>521 283</b>	<b>-2 126 500</b>	<b>-430 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>809 133</b>	<b>2 844 887</b>	<b>718 388</b>	<b>379 134</b>

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler	1 546 858	2 888 380
Kortsiktig gjeld	-737 725	-43 493
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>809 133</b>	<b>2 844 887</b>

**OPPSALGREDA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 120 479, KUNDENR. 135**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 507 901	3 346 562	3 570 000	3 687 000
Innkrevde felleskostn garasjer	10	119 700	114 950	120 000	120 000
Andre inntekter	3	46 567	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 674 168</b>	<b>3 461 512</b>	<b>3 690 000</b>	<b>3 807 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-21 311	-21 946	-30 000	-30 000
Styrehonorar	5	-161 000	-155 000	-161 000	-169 000
Revisjonshonorar	6	-5 670	-5 545	-6 000	-6 000
Andre honorarer		-50 000	0	-50 000	-50 000
Forretningsførerhonorar		-115 820	-112 885	-115 000	-119 000
Konsulenthonorar	7	-24 002	-27 505	-40 000	-40 000
Kontingenter		-14 800	-14 800	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-2 989 230	-6 380 302	-2 890 000	-1 130 000
Forsikringer		-309 095	-277 836	-310 000	-355 000
Kommunale avgifter	9	-738 502	-687 742	-685 000	-747 000
Garasjer	10	-12 330	-22 088	-30 000	-230 000
Energi/fyring		-14 316	-19 031	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-377 982	-354 301	-363 000	-390 000
Andre driftskostnader	11	-96 628	-145 012	-148 500	-168 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 930 687</b>	<b>-8 223 994</b>	<b>-4 863 500</b>	<b>-3 469 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 256 519</b>	<b>-4 762 482</b>	<b>-1 173 500</b>	<b>338 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	47 828	13 905	0	20 000
Finanskostnader	13	-197 683	-131 634	-374 000	-154 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-149 855</b>	<b>-117 729</b>	<b>-374 000</b>	<b>-134 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 406 374</b>	<b>-4 880 212</b>	<b>-1 547 500</b>	<b>204 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-1 406 374	-4 880 212		

**OPPSALGREKDA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 120 479, KUNDENR. 135**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	8 633 184	8 633 184
Tomt		986 848	986 848
Andre varige driftsmidler	15	4	4
Aksjer og andeler	16	300	300
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 620 336</b>	<b>9 620 336</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		925 489	676 098
Sparekonto OBOS-banken		422 017	2 212 283
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 347 506</b>	<b>2 888 380</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 967 842</b>	<b>12 508 716</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 74 * 100		7 400	7 400
Opptjent egenkapital		1 710 622	3 116 996
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 718 022</b>	<b>3 124 396</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	8 015 648	8 622 028
Borettsinnskudd	18	532 800	532 800
Annen langsiktig gjeld	19	163 000	186 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 711 448</b>	<b>9 340 828</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		533 879	42 004
Påløpte renter		867	1 489
Annen kortsiktig gjeld	20	3 626	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>538 372</b>	<b>43 493</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 967 842</b>	<b>12 508 716</b>

Pantstillelse	21	13 332 800	13 332 800
Garantiansvar		0	0

Oslo, 12.04.2021

Styret i Oppsalgrenda Borettslag

Bjørnar Allgot /s/

Ivar Lars Johansen /s/

Anne-Mari Gjestvang  
Moe /s/

Meri Hellman Sørgaard /s/

Truls Leenborg Haugen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	2 560 992
TV/bredbånd	363 192
Tillegg påbygg 1. etg. skråtak/2.etg.	185 676
Tillegg kjeller	176 964
Tillegg påbygg 1.etg full takhøyde	95 256
Parkering	67 725
Eiendomsskatt	58 096
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 507 901</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Erstatning	46 567
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>46 567</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-29 751
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	8 440
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-21 311</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 161 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 670.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 377
Andre konsulenthonorarer, Lekeplass	-5 625
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-24 002</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør I, grunnarbeider	-1 969 949
Hovedentreprenør II, garasjetak	-288 125
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 258 074</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-136 168
Drift/vedlikehold VVS	-153 360
Drift/vedlikehold elektro	-15 968
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-411 544
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 116
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 989 230</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-58 166
Vann- og avløpsavgift	-385 978
Feieavgift	-14 160
Renovasjonsavgift	-280 198
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-738 502</b>

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

Leieinntekter	119 700
<b>SUM INNETEKTER GARASJER</b>	<b>119 700</b>

**KOSTNADER GARASJER**

Elektrisk energi	-12 330
<b>SUM KOSTNADER GARASJER</b>	<b>-12 330</b>

<b>SUM GARASJER</b>	<b>107 370</b>
---------------------	----------------

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Container	-62 919
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-19 996
Andre fremmede tjenester	-120
Trykksaker	-6 129
Andre kontorkostnader	-2 176
Telefon, annet	-206
Porto	-1 248
Bank- og kortgebyr	-2 452
Velferdskostnader	-382
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-96 628</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	267
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 734
Kundeutbytte fra Gjensidige	37 827
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>47 828</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-66 973
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-64 491
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-66 116
Andre rentekostnader	-103
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-197 683</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1954	3 587 500
Oppskrevet 1972	1 738 950
Støyskjerm 2016	3 306 734
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>8 633 184</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.146/bnr.244

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser nr. 2			
Kostpris 2010	26 863		
Avskrevet tidligere	-26 862		1
Snøfreser nr. 3			
Kostpris 2010	24 238		
Avskrevet tidligere	-24 237		1
Garasjeanlegg			
Kostpris 1954	32 825		
Avskrevet tidligere	-32 824		1
Lekeapparater			
Kostpris 2011	62 825		
Avskrevet tidligere	-62 824		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			<b>4</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>			<b>0</b>

**NOTE: 16****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Oppsal Samfunnshus. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 3 Pålydende: kr 100 Balansført verdi: kr 300

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS OBBK01

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2009	-5 050 000	
Nedbetalt tidligere	2 102 953	
Nedbetalt i år	285 470	-2 661 577

OBOS Boligkreditt OBBK02 (tidl. OBOS02)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2020	-5 520 339	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	166 268	-5 354 071

OBOS-Banken OBOS02

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.



Opprinnelig 2019	-5 700 000
Nedbetalt tidligere	25 019
Nedbetalt i år	5 674 981
	0
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN</b>	<b>-8 015 648</b>

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1954	-532 800
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-532 800</b>

**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum garasjer	-130 000
Depositum parkeringsplasser	-33 000
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-163 000</b>

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Strøm des. 2020, faktura mottatt 2021	-3 626
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-3 626</b>

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	532 800
Pantelån	8 015 648
<b>TOTALT</b>	<b>8 548 448</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	8 633 184
Tomt	986 848
<b>TOTALT</b>	<b>9 620 032</b>

## **STYRETS ARBEID 2020/2021**

### **Orientering om borettslagets drift**

Siden forrige ordinære generalforsamling i mai 2020 har styret avholdt 10 digitale styremøter. Det er gjennomført en rekke befaringer vedrørende dreneringer, trapper, utbygging, lekeplasser og beplantning. Vi har også hatt Teams-møter med beboere.

Det ble gjennomført en ekstraordinær, fysisk generalforsamling i august 2020 slik at alle byggesaker og saker vedrørende fellesarealer/beplantning kunne behandles.

### **Nye andelseiere**

Det er godkjent 4 nye andelseiere.

### **Tildeling av parkerings- og garasjeplasser**

Det er tildelt 6 parkeringsplasser og 2 garasjeplasser i 2020.

Garasje- og parkeringsplasser tildeles løpende etter ansiennitetsprinsippet, der innflyttingsdato ligger til grunn for ansienniteten. Alle nye beboere kommer automatisk med på oversikten.

Oppsalgrenda har 19 garasjeplasser og 18 parkeringsplasser, total 37.  
Det gir en dekning på 50 %.

### **Hovedfokus og oppgaver**

#### **Faste avtaler med snekker, rørlegger, trepleier og elektriker**

Styret har inngått faste avtaler med snekkerfirma, rørlegger, trepleie, elektriker og gravefirma. Dermed har vi faste leverandører som kjenner husene og oss. Disse er valgt ut fra kvalitet, leveransekapasitet og at de er konkurransedyktige. Beboerne kan også benytte seg av disse. Borettslaget faste leverandører er:

Teknisk Rørservice  
Falknør Elektro  
Ekorn Trepleie  
Steinbakken as  
Spiker 'n Bygg as  
Front Entreprenør

#### **Fasadeprosjektet**

På generalforsamlingen i 2019 ble fasadeprosjektets finansiering vedtatt. Styret valgte FRONT entreprenør til å utføre arbeidet. Arbeidet ble utført mellom juni og november 2019. Underveis besluttet styret å utsette vedlikeholdet av garasjene til 2020. Her måtte takene rehabiliteres først. Dette arbeidet ble utført av Gamlebyen Blekk våren 2020. Pga korona-situasjonen ble ikke malerarbeidene gjennomført høsten 2020 som planlagt. Det ble oppdaget hvite sprekker på noen hus, som skyldes at under-bordene ikke ble malt. Både garasjene og ettermaling av sprekker vil skje våren/sommeren 2021.

**Større vedlikehold**

Det ble gjennomført drenering av husrekkene 21 og 29 der det var påvist fuktighet/vannskader. Ved nr. 21 ble det også lagt nytt fall. Asfaltering av gangveien vil bli utført i løpet av våren 2021. Dreneringen i nr. 21 ble vesentlig dyrere enn planlagt pga. pigging av fjell og reparasjon av grunnmur.

Det er gjennomført vedlikehold og asfaltering av hull som følge av forskjøvet masse ved nr. 45. Det er revet og satt opp ny trapp ved nr. 47.

Lekeplassen i Rundinger totalrehabilitert. Det er plantet ny hekk mot Kampheimveien og ved hjørnet mot Villbergveien ved nr. 23.

Styret har bestilt skifte av alle trafoer og ledlys i alle postkassestativene. Det gjennomføres våren 2021.

Styret gjennomfører denne våren en gjennomgang og anbudsinnhenting for internettnett og TV.

Styret er i gang med å undersøke mulighetene for EI-billading.

Styret har laget en foreløpig plan for større vedlikehold; drenering, rehabilitering av lekeplasser, tak og annet. Dette med tanke på god flyt i vedlikeholdet og jevn finansiering.

**Brannvern**

Alle boenheter har minst 1 brannsløkker og 2 røykvarslere.

Beboerne er gjennom høsten flere ganger oppfordret til å sjekke røykvarslerne i eget hus. Det er samtidig informert om hvor man kan henvende seg ved behov for nytt batteri og/eller ny røykvarsler.

Styret vurderer nå rutineene for brannforebyggende tiltak, røykvarslere og brannslukningsapparater.

**Hyggelige aktiviteter for alle i regi av Velferdskomiteen og engasjerte beboere**

Takk til velferdskomiteen og engasjerte beboere tross mange begrensinger.

På grunn av korarestriksjonene ble det ikke arrangert skirenn, den store vannkrigen eller skolestartfest. Det ble arrangert julegrantenning. Dette er alle morsomme og hyggelige aktiviteter for små og store. Oppsalgrenda skirenn måtte dessverre også avlyses i år på grunn av koronaen. Det er arrangert vår- og høstdugnad,

**Kommunikasjon fra- og til styre**

Styret informerer via kjente kanaler som i Nytt i Oppsalgrenda, vår nettside [www.Oppsalgrenda.no](http://www.Oppsalgrenda.no) og Facebook.

På [www.Oppsalgrenda.no](http://www.Oppsalgrenda.no) vil du også finne alle Nytt i Oppsalgrenda tilbake fra og med 2009. Her ligger også Oppsalgrendas vedtekter og ordensregler, en oversikt over med kontaktinformasjon om styret og komiteer, grønnplan og retningslinjer for felling av trær. I tillegg finnes en bildekavalkade fra skirennet og andre aktiviteter tilbake til 2006.

Facebook er svært godt egnet for korte beskjeder og informasjon om ferske hendelser som mange i Oppsalgrenda har interesse av. Her kan man for eksempel

- Avstemme om det er flere som mangler TV- eller internettsignaler.
- Finne ut når skolestartfesten begynner.
- Annonserer ting som gis bort/selges, typisk barnetøy og møbler, men også leker og sykler.
- For styret og Velferdskomiteen er Facebook en veldig nyttig kanal for å nå raskt ut til beboerne med nyheter eller hendelser.

## Innkomne forslag til generalforsamlingen i Oppsalgrenda borettslag 2021

### **SAK 5 - Fra 31 B Søknad om innlemming av del av fellesareal i kjeller**

Vi søker herved om å innlemme en firkant av fellesarealet i kjelleren inn i vårt areal. Dette medfører isåfall at vi setter opp en ny vegg, samt flytter de to strømskapene til en ny plassering. Ny plassering av disse kan enten bli utenpå ny vegg, på motsatt side av dagens plassering, inne i vaskerom, eller på andre siden av døren for eksisterende plassering (se bilde 2 og 3 for illustrasjon). Dette blir en vurdering av fagpersoner sett opp mot mest praktiske plassering. Seksjoneringen av arealet er skriftlig forespurt alle naboene i rekka, og samtlige stiller seg positive til dette. Arealet er på 104cm x 115cm i grunnflate og går som et innhuk bak vår kjellertrapp. Tilsvarende areal er allerede innlemmet i arealet til en av de andre enhetene i rekka. Årsaken til søknaden er at vi ønsker å sette inn et ekstra toalett i vår kjellerstue. Alt av arbeider og søknadsprosesser vil gjennomføres forskriftsmessig av fagpersoner, og i henhold til borettslagets vedtekter.

Mvh, Magne Tveiten og Karoline Fosslund Kampheimveien 31B

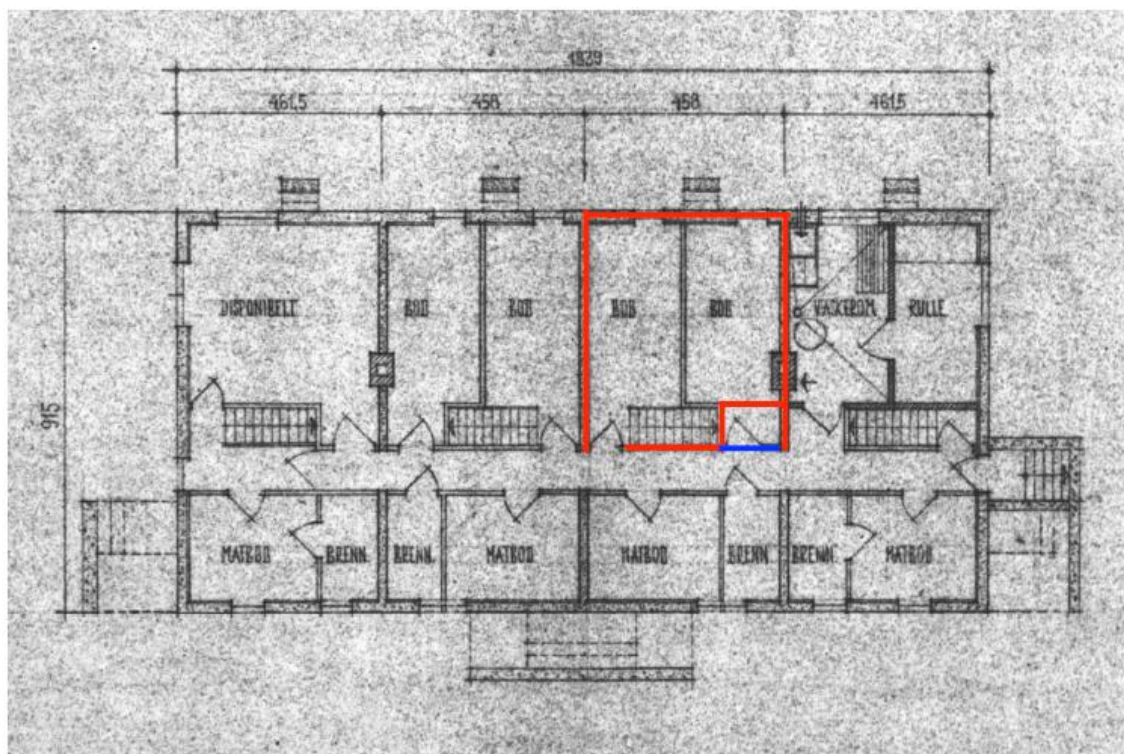
Bilde 1: Ny vegg, og arealet som seksjoneres inn i arealet til 31B.



Bilde 2 og 3: Alternativer til plassering av strømskap.



Bilde 4, planskisse. Eksisterende vegger i rødt, ny vegg i blått.



### Styrets innstilling:

Søknaden godkjennes, forutsatt enighet blant alle boenheter i rekka. Det vises til at «Retningslinjer for utbygging og andre bygningsmessige tiltak», som ble innlemmet som vedlegg til Oppsalgrenda borettslags vedtekter etter ekstraordinær generalforsamling i august 2020, må følges. Alle installasjoner som tilhører fellesskapet (kabler, rør, sikringsskap etc.) må flyttes for tiltakshavers regning, slik at de er tilgjengelige fra fellesarealer.

### Forslag til vedtak:

Søknaden godkjennes under forutsetninger angitt i styrets innstilling. Tiltaket må gjennomføres innen 3 år fra vedtaksdato.

## SAK 6 - Fra 49 D Søknad om utgraving av kjeller

Hei.

Jeg søker borettslagets generalforsamling om utgraving av kjeller i min boenhet i Kampheimveien 49d.

Jeg har engasjert samme arkitekt som var engasjert i utgravingen av Kampheimveien 49E og vil bli likt som de har det. Vedlagt finner dere tegninger.

Til info så vil jeg også bygge om inngangspartiet som ble godkjent på generalforsamlingen i 2019, se vedlegg. Vedlagt finner dere tegninger.

Jeg vil selvsagt overholde krav til byggesøknader til kommunens Plan-og bygningsetat.

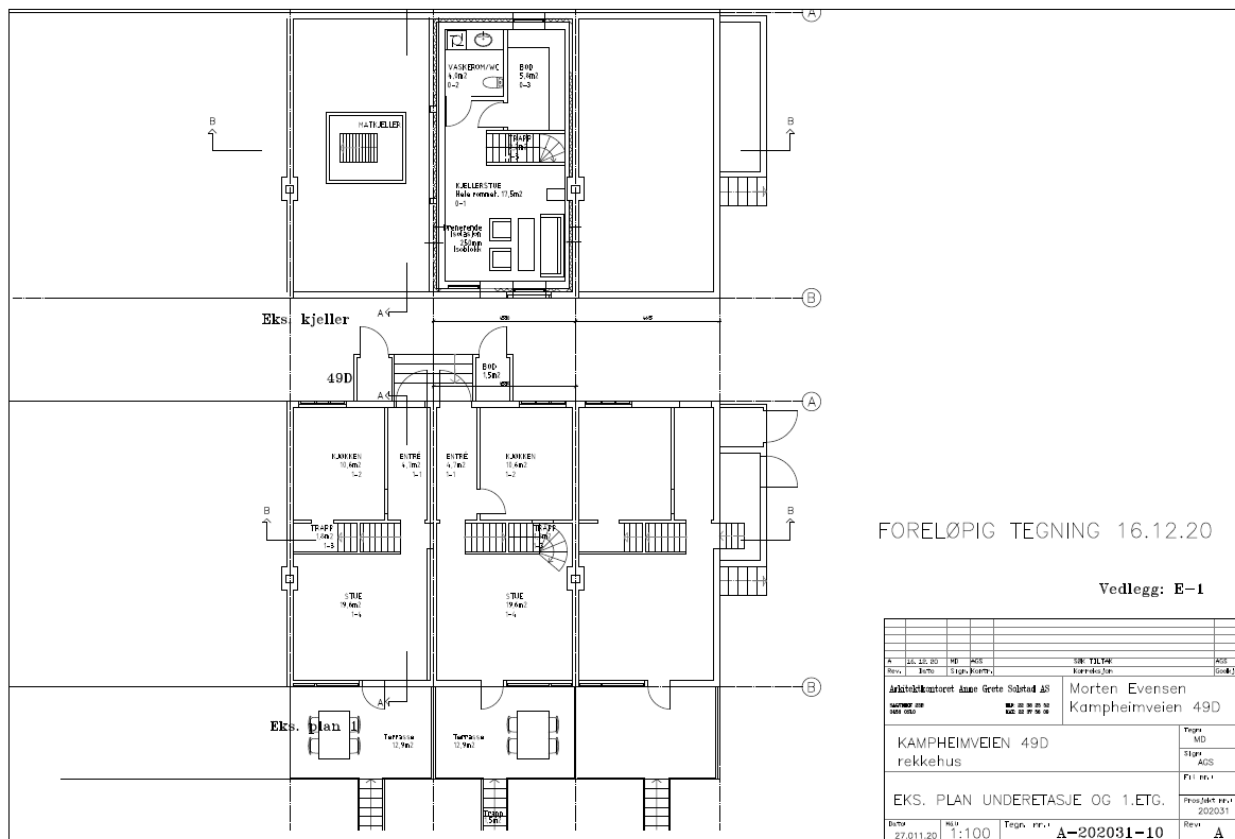
Ønsker en bekreftelse på om søknaden er mottatt.

Med vennlig hilsen

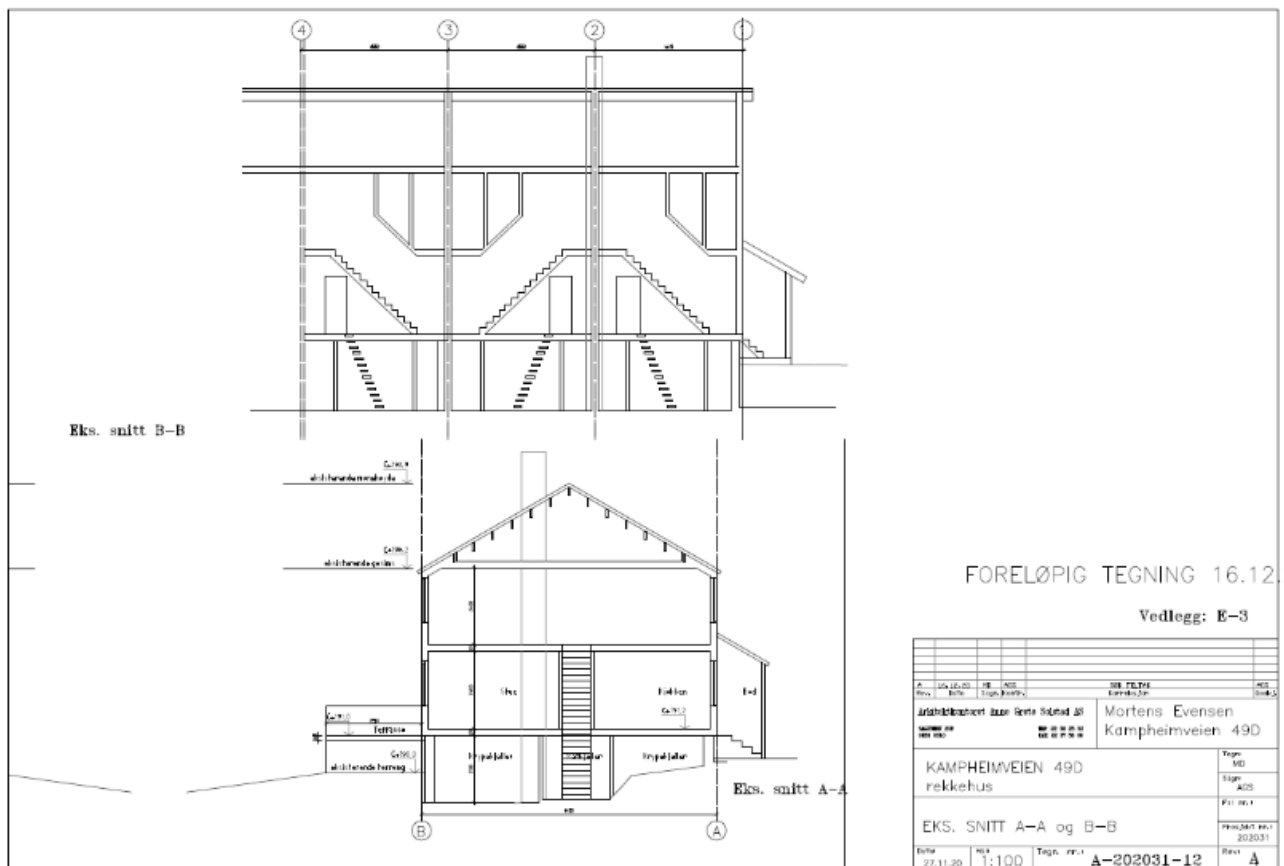
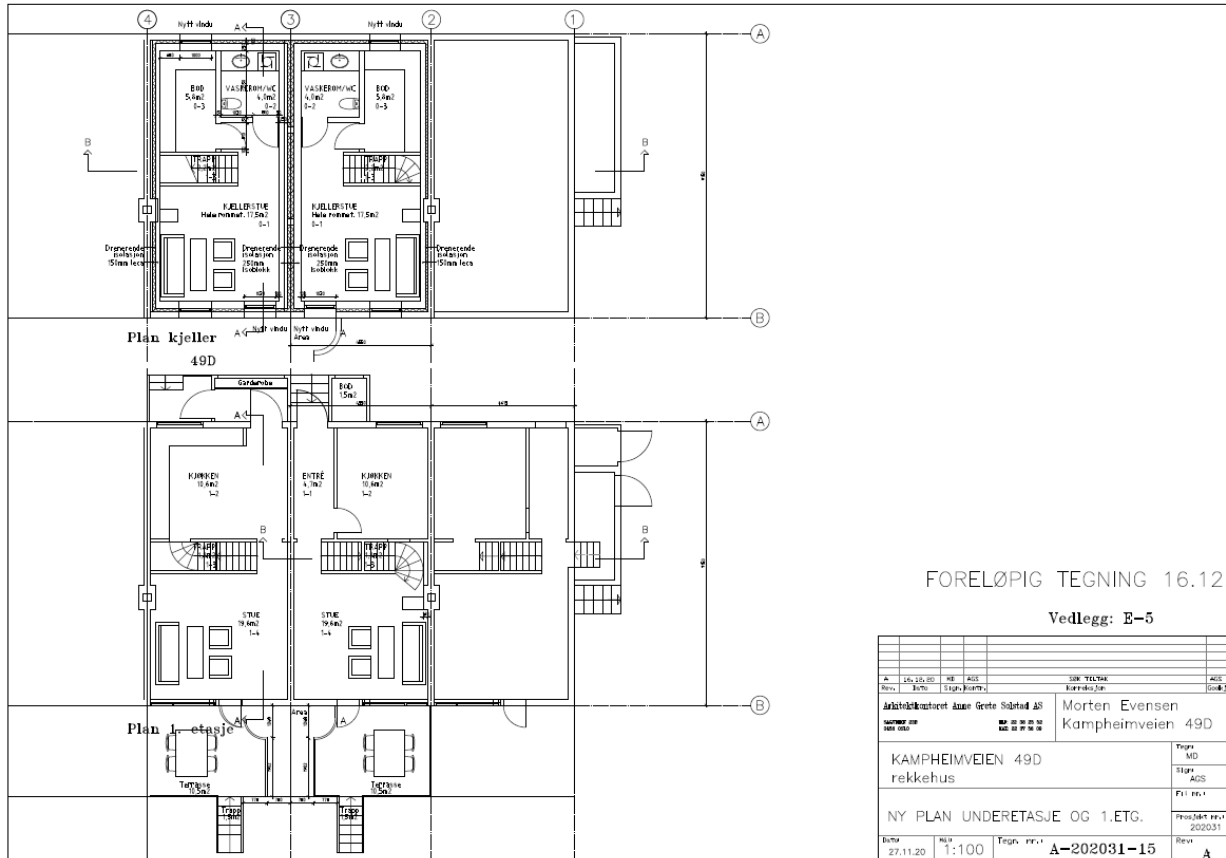
Bravida Norge AS

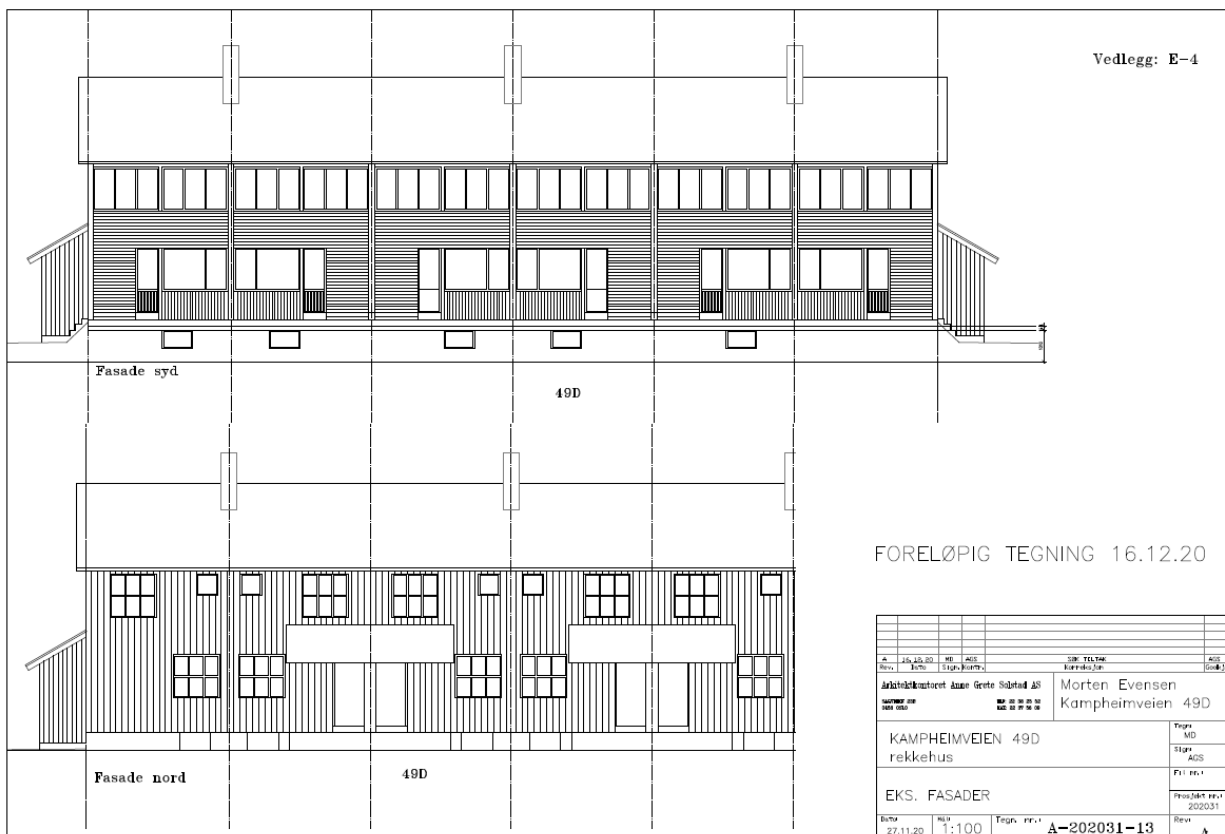
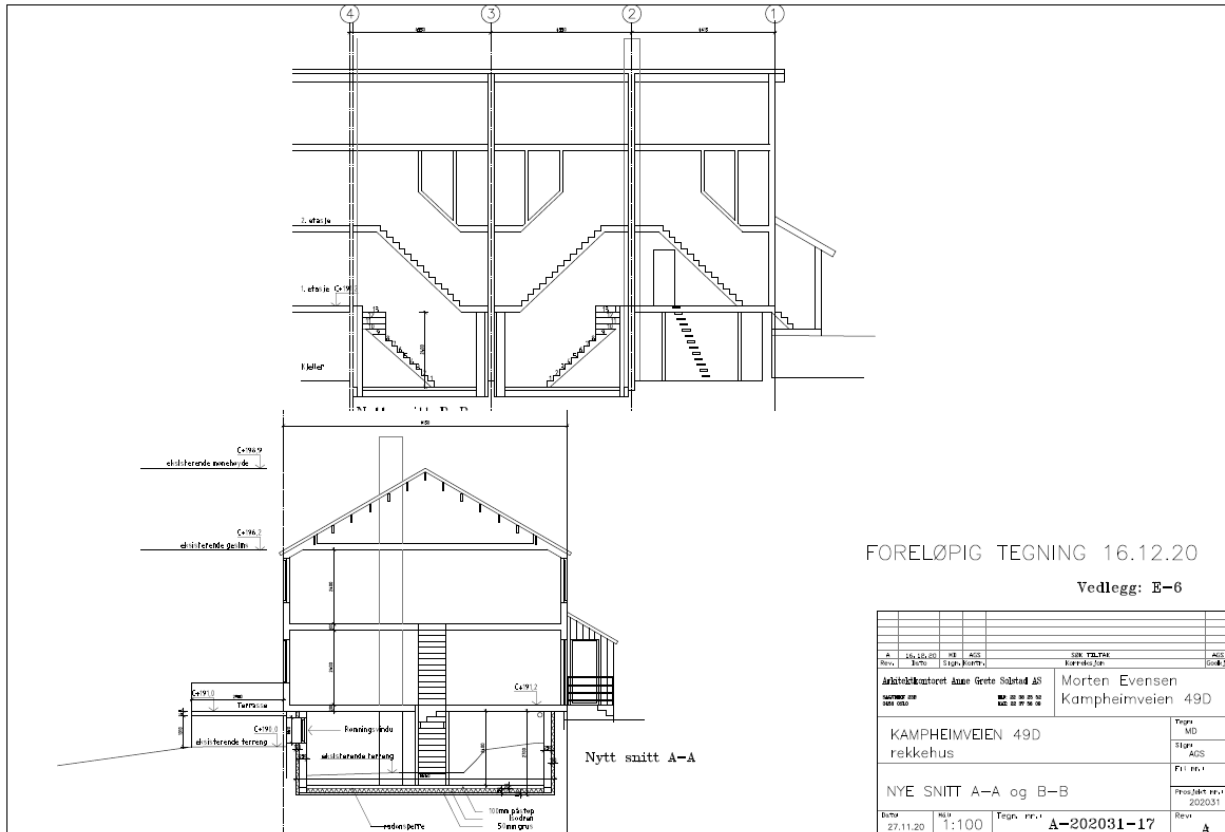
Morten Evensen

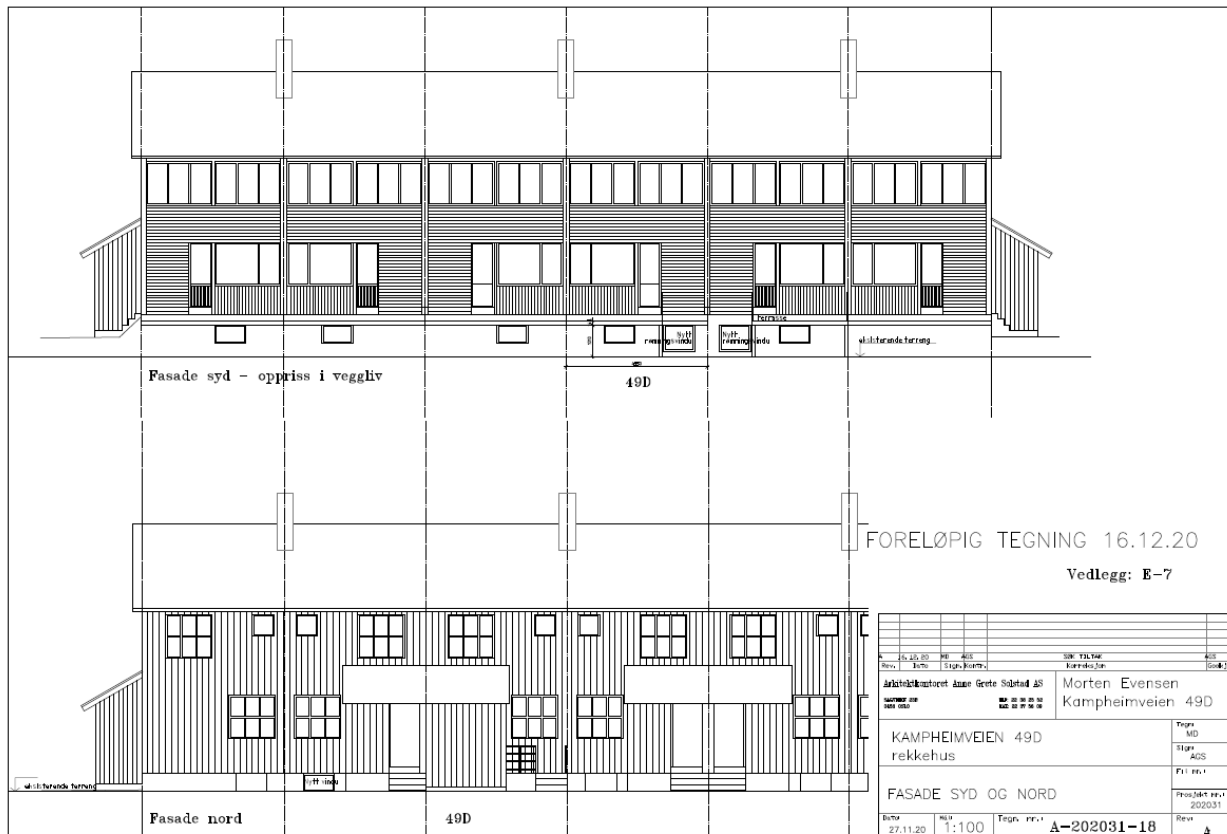
Serviceleder











### Styrets innstilling:

Søknaden godkjennes. Det vises til at «Retningslinjer for utbygging og andre bygningsmessige tiltak», som ble innlemmet som vedlegg til Oppsalgrenda borettslags vedtekter etter ekstraordinær generalforsamling i august 2020, må følges. Rekkverket ved nytt inngangsparti skal utformes med liggende bord tilsvarende borettslagets verandaer, og beises rødt.

### Forslag til vedtak:

Søknaden godkjennes under forutsetninger angitt i styrets innstilling. Tiltaket må gjennomføres innen 3 år fra vedtaksdato.

## SAK 7 - Fra 25B Søknad om endring av kjellervindu

Hei. Søknad til generalforsamling fra 25B: Vi søker med dette om tillatelse til å bytte 2 kjellervinduer over plattning i nr. 25B. Vi ønsker å sette inn vinduer med størrelse på inntil B100xH90 cm (fri åpning på minimum B90xH60 cm). Det kan bli aktuelt med lysgrav foran vinduet dersom entreprenøren anbefaler dette. Det kan være aktuelt å velge mindre størrelse på begge vinduene dersom dette f.eks kreves for å ivareta grunnmurens evne til bæring eller andre praktiske forhold. Se vedlagte skisse for illustrasjon av maksimal størrelse. Arbeidet vil bli utført av fagfolk. Vi som utbygger vil sørge for nødvendige godkjenninger fra offentlige etater før arbeidet starter, samt at arbeidet utføres forskriftsmessig.

Mvh Magni Skofteby og Håvard Høie, Kampheimveien 25B



### Styrets innstilling:

Søknaden godkjennes. Det vises til at «Retningslinjer for utbygging og andre bygningsmessige tiltak», som ble innlemmet som vedlegg til Oppsalgrenda borettslags vedtekter etter ekstraordinær generalforsamling i august 2020, må følges.

### Forslag til vedtak:

Søknaden godkjennes under forutsetninger angitt i styrets innstilling. Tiltaket må gjennomføres innen 3 år fra vedtaksdato.

## SAK 8 - Fra 29D Bytte av vindu i kjeller under veranda

Originalt gammelt vindu med gitter er ønsket byttet i et moderne nytt 2-delt vindu som er noe større. Arbeidet vil bli utført av fagfolk. Vi tar sikte på å finne en løsning tilsvarende andre i borettslaget med tanke på farge på karmen og størrelse på vindu. Høyden og bredden på vinduene blir tilpasset krav for rømningsvei. Krav til vindu er: *Åpningen i vinduet må være minst 0,5 meter bred og minst 0,6 meter høy. Summen av bredde og høyde skal være minst 1,5 meter.*

Hilsen Julie Nåvik Hval og Henrik Hansen i Kampheimveien 29D

Skisse på hvordan nytt vindu (til høyre) vil se ut:



### Styrets innstilling:

Søknaden godkjennes. Det vises til at «Retningslinjer for utbygging og andre bygningsmessige tiltak», som ble innlemmet som vedlegg til Oppsalgrenda borettslags vedtekter etter ekstraordinær generalforsamling i august 2020, må følges.

### Forslag til vedtak:

Søknaden godkjennes under forutsetninger angitt i styrets innstilling. Tiltaket må gjennomføres innen 3 år fra vedtaksdato.

## **SAK 9 - Fra 23 F Utbygging av Kampheimveien 23 F**

Vi søker med dette om å bygge ut Kampheimveien 23f med utbygning av 2. etasje over eksisterende utbygg, slik at utbygget får full høyde.

Fasaden blir nesten som før, men vi ønsker et tilsvarende vindu som det som allerede står i på sørveggen, på et nytt soverom i andre etasje. Tegninger er vedlagt.

Utbygger sørger for nødvendige godkjenninger fra offentlige etater før arbeidet starter, samt at arbeidet utføres forskriftsmessig, og i henhold til borettslagets regler, sist endret under ekstraordinær generalforsamling i 2020.

Med vennlig hilsen

Trude Westby og Embret Sæter

Andelseiere i Kampheimveien 23f

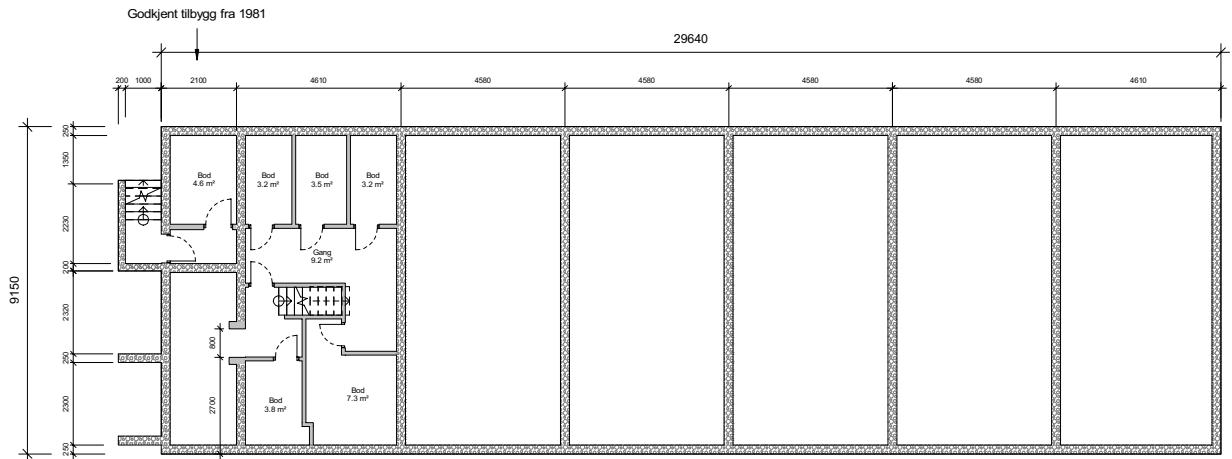
Tegninger er vedlagt («Vedlegg Kampheimveien 23F – Eksisterende situasjon» og «Vedlegg Kampheimveien 23F – Ny situasjon»).

### **Styrets innstilling:**

Søknaden godkjennes. Det vises til at «Retningslinjer for utbygging og andre bygningsmessige tiltak», som ble innlemmet som vedlegg til Oppsalgrenda borettslags vedtekter etter ekstraordinær generalforsamling i august 2020, må følges. Rekkverket ved nytt inngangsparti skal utformes med liggende bord tilsvarende borettslagets verandaer, og beises rødt.

### **Forslag til vedtak:**

Søknaden godkjennes under forutsetninger angitt i styrets innstilling. Tiltaket må gjennomføres innen 3 år fra vedtaksdato.



KJELLER ER IKKE EN DEL AV TILTAKET

1 00 - Kjeller - Eksisterende  
1:100

Rev	Dato	Beskrivelse	Sign.	Kont.

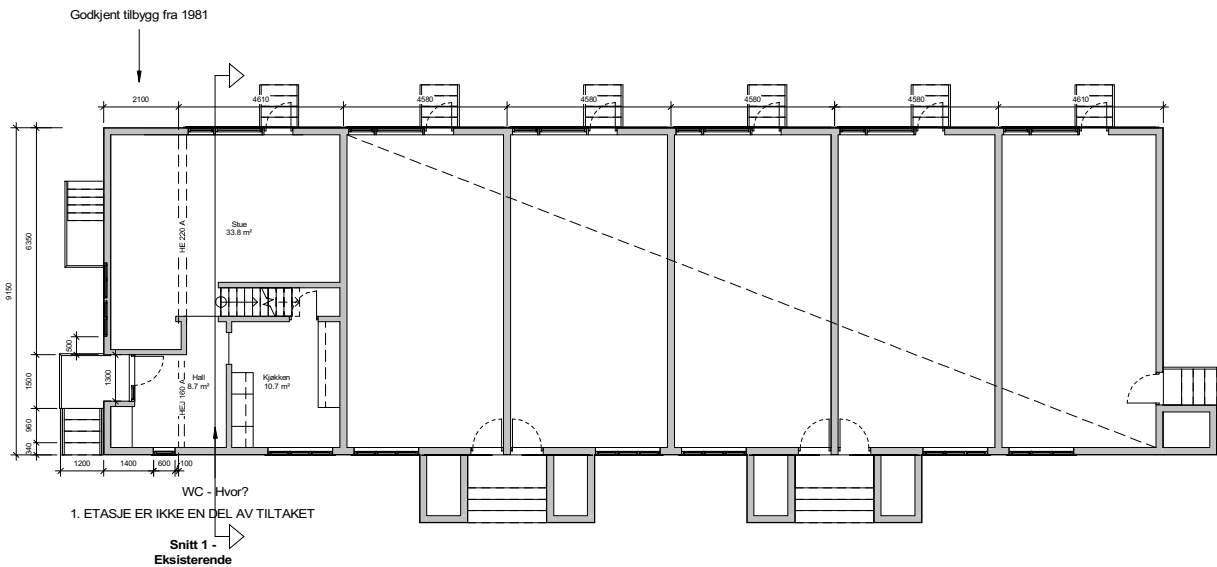
  
 Trude Westby AS  
 Kontakt: 92 88 86 36 - renate@tw-ark.no

© Alle rettigheter reservert for programutvikler. Ingen deler kan reproduseres eller offentliggjort uten tillatelse.

**Trude Westby**  
 Pårbygg  
 Kampheimveien 23 F  
 05 2021  
 1:100 JAS

prosjektnummer	000	dato	10.02.21
tegner	RSB	drømt	05.2021
skala	1:100 JAS	prosjekt	Kampheimveien 23 F

gjennomført	prosjektnummer	dato	10.02.21
000	000	10.02.21	05.2021
prosjekt	prosjekt	prosjekt	prosjekt
Kjellerplan - Eksisterende situasjon	prosjekt	prosjekt	prosjekt
A00a-001	prosjekt	prosjekt	prosjekt



WC - Hvor?  
1. ETASJE ER IKKE EN DEL AV TILTAKET

1 01 - 1. etasje - Eksisterende  
1:100

Rev	Dato	Beskrivelse	Sign.	Kont.

  
 Trude Westby AS  
 Kontakt: 92 88 86 36 - renate@tw-ark.no

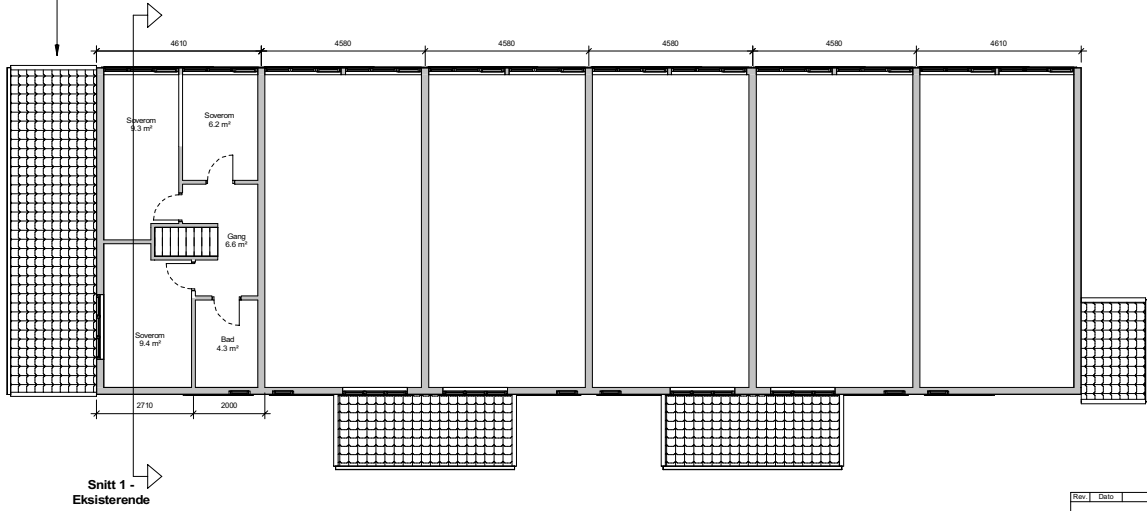
© Alle rettigheter reservert for programutvikler. Ingen deler kan reproduseres eller offentliggjort uten tillatelse.

**Trude Westby**  
 Pårbygg  
 Kampheimveien 23 F  
 05 2021  
 1:100 JAS

prosjektnummer	000	dato	10.02.21
tegner	RSB	drømt	05.2021
skala	1:100 JAS	prosjekt	Kampheimveien 23 F

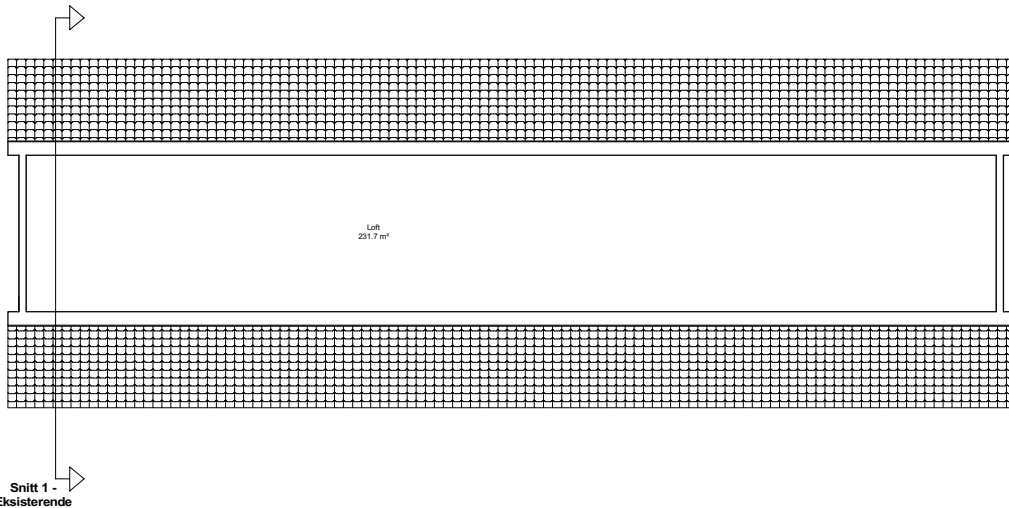
gjennomført	prosjektnummer	dato	10.02.21
000	000	10.02.21	05.2021
prosjekt	prosjekt	prosjekt	prosjekt
1. etasje - Eksisterende situasjon	prosjekt	prosjekt	prosjekt
A00a-101	prosjekt	prosjekt	prosjekt

Godkjent tilbygg fra 1981



1 02 - 2. etasje - Eksisterende  
1:100

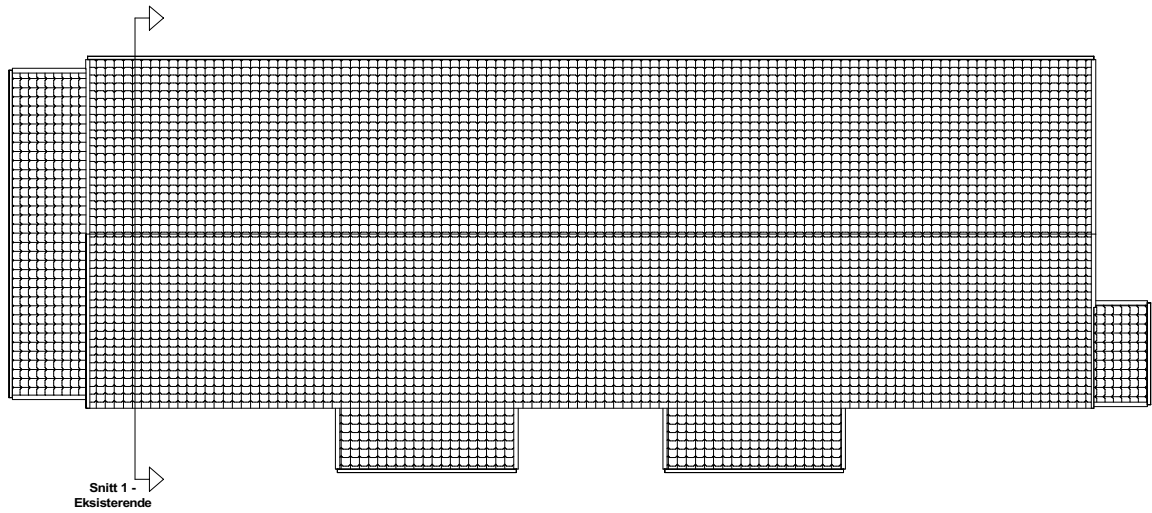
Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign.	Kont.
Kontakt: +47 88 86 36 • renate@tw-ark.no				
© Alle rettigheter reservede for programutvikler. Ingen deling eller bruk av kopiering er tillatt uten tillatelse.				
<b>Trude Westby</b>				
Påløyst Kampheimveien 23 F				
Prosjekt 1:100 JAK		Dato 10.02.21		
Dato 05.2021		Skala 1:100 JAK		
Prosjekt 2. etasje - Eksisterende situasjon		Dato 10.02.21		
Prosjekt A02a-201		Dato 10.02.21		



1 Loft - Eksisterende  
1:100

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign.	Kont.
Kontakt: +47 88 86 36 • renate@tw-ark.no				
© Alle rettigheter reservede for programutvikler. Ingen deling eller bruk av kopiering er tillatt uten tillatelse.				
<b>Trude Westby</b>				
Påløyst Kampheimveien 23 F				
Prosjekt 1:100 JAK		Dato 10.02.21		
Dato 05.2021		Skala 1:100 JAK		
Prosjekt Loft - Eksisterende situasjon		Dato 10.02.21		
Prosjekt A02a-201		Dato 10.02.21		



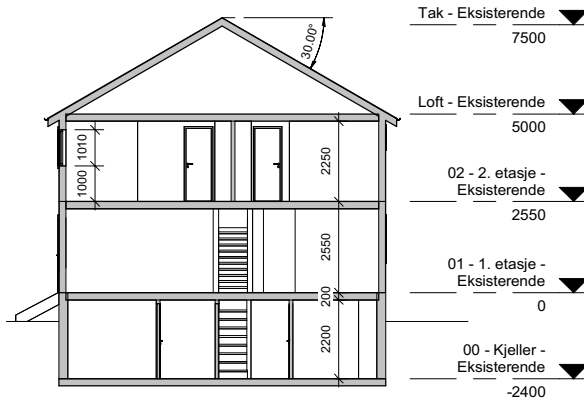


1 Tak - Eksisterende  
1:100

Rev	Dato	Beskrivelse	Sign.	Kontroll
Kontakt: +52 88 86 36 - renate@trude.no <small>© Alle rettigheter reservert for programmet. Ingen deler kan reproduseres eller offentliggjort uten tillatelse.</small>				
<b>Trude Westby</b> Påbygg Kampheimveien 23 F 05 2021 1:100 JAK				
gitternummer	000	prosjektnummer	000	dato for siste publisering
tegningstype	Takplan - Eksisterende situasjon	rev. nr.	rev. dato	
prosjektinformasjon	A00a-401	arkitekt	kontroll dato	



1 Vest - Eksisterende  
1:100



2 Snitt 1 - Eksisterende  
1:100

Rev	Dato	Beskrivelse	Sign.	Kontroll
Kontakt: +52 88 86 36 - renate@trude.no <small>© Alle rettigheter reservert for programmet. Ingen deler kan reproduseres eller offentliggjort uten tillatelse.</small>				
<b>Trude Westby</b> Påbygg Kampheimveien 23 F 05 2021 1:100 JAK				
gitternummer	000	prosjektnummer	000	dato for siste publisering
tegningstype	Facade Vest og Snitt - Eksisterende situasjon	rev. nr.	rev. dato	
prosjektinformasjon	A41a-01	arkitekt	kontroll dato	

Snitt 1 - Eksisterende

Nytt Påbygg over eksisterende tilbygg

2100



Tak - Eksisterende ▼  
7500

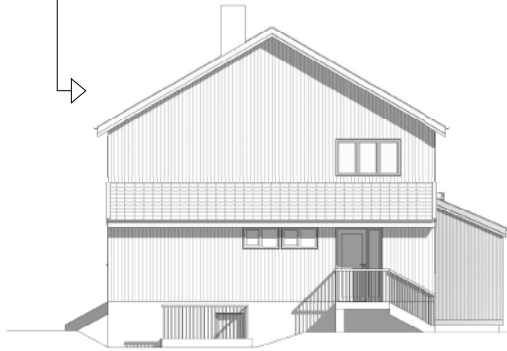
Loft - Eksisterende ▼  
5000

02 - 2. etasje - Eksisterende ▼  
2550

01 - 1. etasje - Eksisterende ▼  
0

00 - Kjeller - Eksisterende ▼  
-2400

1 Øst - Eksisterende  
1:100



Tak - Eksisterende ▼  
7500

Loft - Eksisterende ▼  
5000

02 - 2. etasje - Eksisterende ▼  
2550

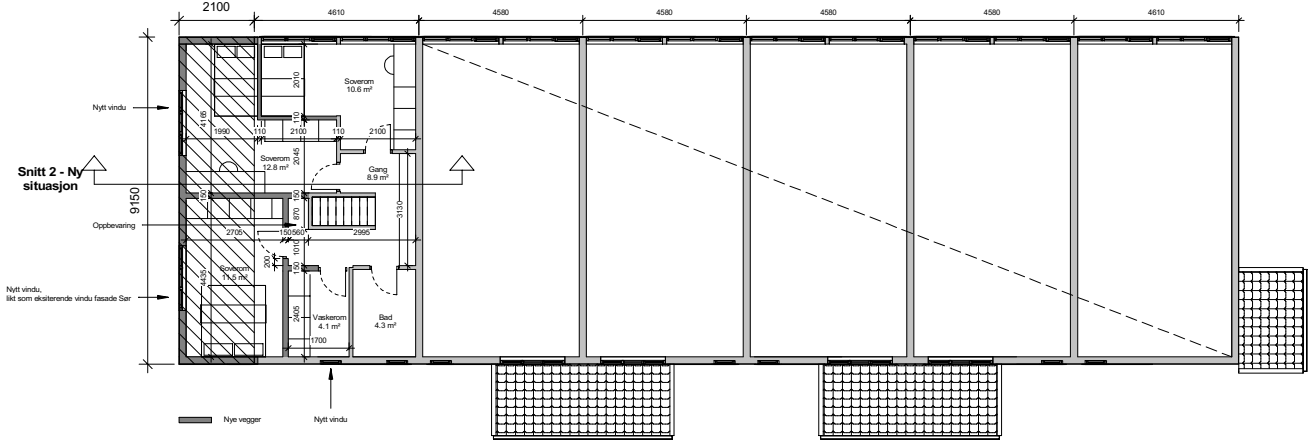
01 - 1. etasje - Eksisterende ▼  
0

00 - Kjeller - Eksisterende ▼  
-2400

2 Sør - Eksisterende  
1:100

Rev	Dato	Beskrivelse	Sign.	Kontroll
				
Kontakt: 92 88 86 36 - kontakt@tw-ark.no © Alle rettigheter reservert utvært for prosjektering, eksisterende tegninger er fjernet eller utgått.				
<b>Trude Westby</b> Arkitekt AS Kampheimveien 23 F 05 2021 1:100 JAK				
Utdragsnummer	000	Utdragsnummer	000	Dato for utarbeidelse
Prosjektnavn	Fasade Sar, Øst - Eksisterende situasjon	Rev. nr	00	Dato
Utdragsområde	A4 ta-02	Utdragsområde		Kontroll dato

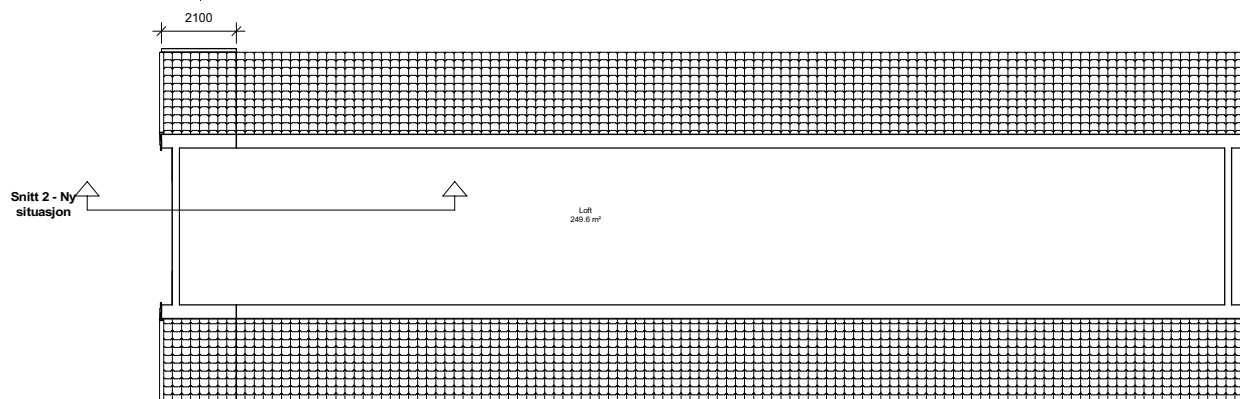
Nytt påbygg over eksisterende tilbygg



1 02 - 2. etasje - Ny situasjon  
1 : 100

Rev	Dato	Beskrivelse	Sign	Kont
				
Kontakt: +2 88 86 36 - renate@ts-ark.no © Alle rettigheter forbeholdt for programvareutviklere eller forlagere av ferdigvarede produkter.				
<b>Trude Westby og Embret Sæther</b> Pålbygg Kampheimveien 23 F			Tegnet av: <b>TS</b> Prosjekt: <b>10.02.21</b> Dato: <b>05.2021</b> Skala: <b>1:100 IAS</b>	
Blattnummer	Blattantall	Blatt tittel/påbygg		
002	002	002		
Prosjekt	Prosjekt	Rev. nr	Rev. dato	
2. etasje - Ny situasjon	Kampheimveien			
AD/ta-202		Forfatter	Kontrollør	

Nytt påbygg over eksisterende tilbygg



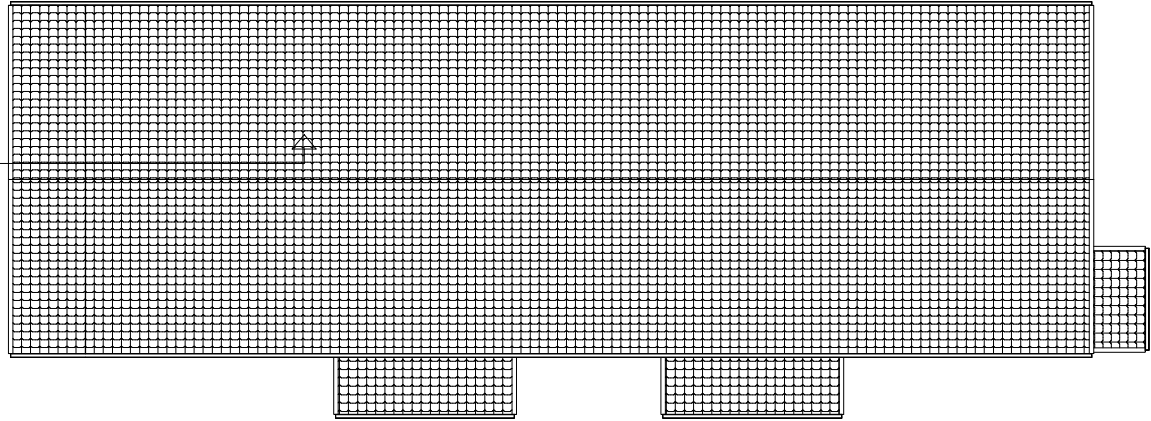
1 Loft - Ny situasjon  
1 : 100

Rev	Dato	Beskrivelse	Sign	Kont
				
Kontakt: +2 88 86 36 - renate@ts-ark.no © Alle rettigheter forbeholdt for programvareutviklere eller forlagere av ferdigvarede produkter.				
<b>Trude Westby og Embret Sæther</b> Pålbygg Kampheimveien 23 F			Tegnet av: <b>TS</b> Prosjekt: <b>10.02.21</b> Dato: <b>05.2021</b> Skala: <b>1:100 IAS</b>	
Blattnummer	Blattantall	Blatt tittel/påbygg		
002	002	002		
Prosjekt	Prosjekt	Rev. nr	Rev. dato	
Loft - Ny situasjon	Kampheimveien			
AD/ta-202		Forfatter	Kontrollør	

Tak på nytt påbygg over eksisterende tilbygg

2100

Snitt 2 - Ny situasjon



1 Tak - Ny situasjon  
1:100

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign.	Kontroll

  
 Kontakt: +28 88 88 36 - renate@ts-ark.no  
 © Alle rettigheter forbeholdt for programutvikler. Ingen deler kan bli kopiert eller fortrykket uten tillatelse.

Prosjekt	Kampheimveien 23 F
Byggesaksnummer	1:100 JAK
Oppmåling	05.2021
Utstedt av	TS-ARK AS
Utgitt dato	10.02.21
Utstedt for	TS-ARK AS
Forfatter	TS-ARK AS
Godkjent av	TS-ARK AS

**Trude Westby og Embret Sæther**  
 Påbygg  
 Kampheimveien 23 F  
 000  
 000  
 Tak - Ny situasjon  
 A01a-402

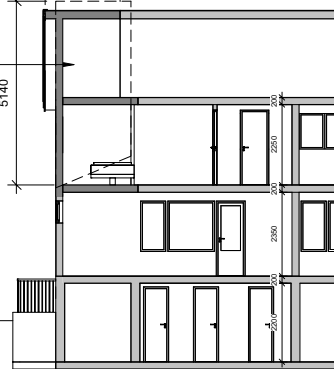
Nytt Påbygg over eksisterende tilbygg



1 Vest - Ny situasjon  
1:100

Nytt påbygg over eksisterende tilbygg  
Nytt påbygg følger eksisterende tak og fasade av tilbygg mot sør, vest og øst

2100



2 Snitt 2 - Ny situasjon  
1:100

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign.	Kontroll

  
 Kontakt: +28 88 88 36 - renate@ts-ark.no  
 © Alle rettigheter forbeholdt for programutvikler. Ingen deler kan bli kopiert eller fortrykket uten tillatelse.

Prosjekt	Kampheimveien 23 F
Byggesaksnummer	1:100 JAK
Oppmåling	05.2021
Utstedt av	TS-ARK AS
Utgitt dato	10.02.21
Utstedt for	TS-ARK AS
Forfatter	TS-ARK AS
Godkjent av	TS-ARK AS

**Trude Westby og Embret Sæther**  
 Påbygg  
 Kampheimveien 23 F  
 000  
 000  
 Fasadene Vest og snitt - Ny situasjon  
 A01a-03

Nytt Påbygg over eksisterende tilbygg

2100

Nytt vindu



Tak - Eksisterende ▼  
7500

Loft - Eksisterende ▼  
5000

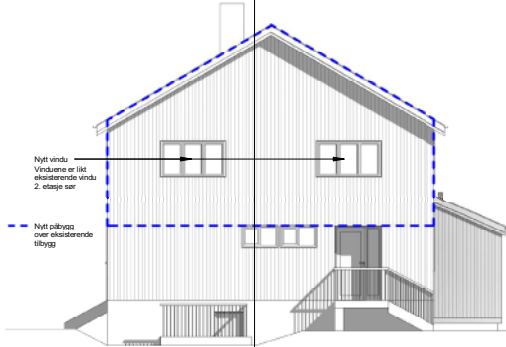
02 - 2. etasje - Eksisterende ▼  
2550

01 - 1. etasje - Eksisterende ▼  
0

00 - Kjeller - Eksisterende ▼  
-2400

1 Øst - Ny situasjon  
1:100

Snitt 2 - Ny situasjon



Tak - Eksisterende ▼  
7500

Loft - Eksisterende ▼  
5000

02 - 2. etasje - Eksisterende ▼  
2550

01 - 1. etasje - Eksisterende ▼  
0

00 - Kjeller - Eksisterende ▼  
-2400

2 Sør - Ny situasjon  
1:100

Rev	Dato	Beskrivelse	Sign.	Kont.
Kontakt: 92 88 86 36 - kontakt@tw-ark.no © Alle rettigheter reservede for prosjektering og utarbeidelse. Alle rettigheter er forbeholdt den utarbeideren.				
Trude Westby og Embret Sæther Påbygg Kampheimveien 23 F		Prosjekt nr: 800 Rev: 10.02.21 Dato: 05.2021 Skala: 1:100 JAK		
Utarbeidet av: xxx Prosjektleder: xxx Fagleder: Sør, Øst - Ny situasjon Tegningstype: A4 ta-04	Utarbeidet av: xxx Prosjektleder: xxx Fagleder: Sør, Øst - Ny situasjon Tegningstype: A4 ta-04	Dato: 10.02.21 Dato: 05.2021 Skala: 1:100 JAK	Dato: 10.02.21 Dato: 05.2021 Skala: 1:100 JAK	Dato: 10.02.21 Dato: 05.2021 Skala: 1:100 JAK

## SAK 10 - Fra 27 B Søknad om å bytte kjellervinduer

Vi ønsker å skifte ut kjellervinduene våre på verandasiden. Vi ønsker å skifte vinduene til en størrelse som oppfyller lovkravene til godkjent rømningsvei. Kravet til rømningsvindu er at åpningens høyde og bredde til sammen er mer enn 1,5m. Vi ønsker derfor å f.eks sette inn vinduer som er ca 80cm høye og 100cm brede. Eksisterende åpning i muren er 40cm høy og 70cm bred. Det er i dag ca 60cm fra bakken til underkant av vinduene.

Vinduene er plassert under verandaen og vil være lite synlige for andre beboere.



### Styrets innstilling:

Søknaden godkjennes. Det vises til at «Retningslinjer for utbygging og andre bygningsmessige tiltak», som ble innlemmet som vedlegg til Oppsalgrenda borettslags vedtekter etter ekstraordinær generalforsamling i august 2020, må følges.

### Forslag til vedtak:

Søknaden godkjennes under forutsetninger angitt i styrets innstilling. Tiltaket må gjennomføres innen 3 år fra vedtaksdato.

## SAK 11 - Forslag om bygging av sykkelskur/sykelbod

Vi i "Rundingen grøntgruppe" ønsker at det bygges felles sykkelskur/sykelbod for alle beboerne i Rundingen.

Det dukker opp fine sykkelskur rundt omkring på oppsal for tiden, og dette virker som en smart måte å oppbevare sykkel på, samtidig som man kan spare litt plass i egen utebod.

Vi tror det kan være behov for 50+ plasser i en slik bod (ca 2 plasser pr husstand), og at det kan la seg gjøre med oppbevaring i to høyder.

Vi har sett på området mellom nr 47D og garasjene langs Hellerudveien (grenser også mot nr 129C), som i dag ikke blir brukt til noe.

Dette området har direkte adkomst via port til Hellerudveien, og i tillegg kunne det sikkert etableres en sti forbi søppelkontainere langs støygjerdet for adkomst via Rundingen.

Dersom det er interesse for å bygge flere slike skur i borettslaget, er det sikkert gunstig rent økonomisk.

I tillegg kan vi søke oslo Kommune om "Tilskudd til sykkelparkering i borettslag og sameier" her:

[https://www.oslo.kommune.no/tilskudd-legater-og-stipend/tilskudd-til-sykkelparkering-i-borettslag-og-sameier/?fbclid=IwAR0NUdXIGUIWSyOmc4czl-x7XzspmJ\\_IQLbp4RACEKmnJQqINtc9m5O9IaQ#gref](https://www.oslo.kommune.no/tilskudd-legater-og-stipend/tilskudd-til-sykkelparkering-i-borettslag-og-sameier/?fbclid=IwAR0NUdXIGUIWSyOmc4czl-x7XzspmJ_IQLbp4RACEKmnJQqINtc9m5O9IaQ#gref)

Dersom vi kan få flere til å velge sykkel / elsykkel framfor bil, ved at vi kan tilby trygg oppbevaring både mht vær, vind og tyveri, har vi jo også bidratt til miljøet.

Med hilsen,  
For Rundingen grøntgruppe,  
Kari Noodt Poppe

### Styrets innstilling:

Styret anbefaler ikke søknaden. Styret synes i utgangspunktet at felles sykkelskur kan være en god idé. Styret synes at det i så tilfelle bør ses på en helhetlig løsning for hele borettslaget. I 2021 ser styret ikke at borettslaget har økonomi til et slikt prosjekt. Dersom et slikt prosjekt skal realiseres, må ulike løsninger utredes, og det må undersøkes hvor store kostnader det dreier seg om. Styret foreslår at det dannes en «sykkelgruppe» bestående av interesserte beboere i borettslaget, som utreder løsninger og kostnadsramme for et slikt prosjekt før generalforsamlingen evt. kan ta stilling til det.

### Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen gir styret i oppgave å få satt opp sykkelskur/sykelbod i området mellom nr. 47 D og garasjene langs Hellerudveien.

## SAK 12 - Fra styret: Lademuligheter for elbiler på borettslagets parkeringer og garasjer

Som en følge av endringen i Borettslagsloven §25, innført 01.01.2021, har alle som disponerer egen parkeringsplass på borettslagets eiendom rett til å sette opp et ladepunkt for elbil.

Styret vet at flere beboere ønsker dette og borettslaget må derfor legge til rette for etablering av ladepunkt på parkeringsplassene og garasjene. Styret har gjennomført flere befaringer med mulige leverandører og innhentet tilbud for å få kartlagt mulige løsninger for å etablere slike lademuligheter.

Styret har lagt følgende prinsipper til grunn for den ønskede løsningen:

- Løsningen må være fleksibel nok slik at det ikke byr på problemer når det blir endringer i hvem som disponerer de ulike plassene og garasjene
- Borettslaget ønsker å eie infrastrukturen, ikke leie denne
- Strømforbruket til lading må betales av de som lader
- Ettersom borettslaget har svært lang ventetid på parkeringsplasser bør investeringskostnaden kun fordeles på de som til enhver tid disponerer parkering eller garasje og dermed har mulighet til å nyttiggjøre seg av den nye infrastrukturen. Det er avklart med OBOS at Borettslagsloven åpner for en slik fordeling.
- Borettslaget bør få minst mulig ekstra jobb med drift og administrasjon av løsningen

Foreslått løsning fra de tre selskapene som har vært på befaring er å etablere nye kurser fra 4 av de felles sikringskapene/sette opp nye sikringskap, og grave ned kabler fra disse frem til alle parkeringsplasser/garasjer. For hver kurs blir det etablert lastfordeling for å unngå overbelastning og sikre lik fordeling av strømmen dersom mange vil lade samtidig.

Styret ønsker å inngå avtale med et selskap som både etablerer infrastrukturen, drifter og administrerer systemet. De beboerne som disponerer parkering og ønsker lademulighet må da selv bestille ladeboks fra dette selskapet. Kostnaden for ladeboks og montering av denne dekkes av den enkelte beboer. Selskapet vil måle strømforbruk per ladeboks og fakturere direkte til riktig beboer. Kostnader for drift og administrasjon vil bli dekket gjennom et påslag på disse fakturaene. Størrelsen på dette påslaget blir en del av vurderingen styret gjør før valg av leverandør.

Ettersom det er noen forbehold i de mottatte tilbudene, samt at styret ønsker å søke om tilskudd fra Oslo kommune, er det noe usikkerhet rundt kostnaden for etablering av infrastrukturen, men den vil antageligvis ende opp rundt 5-600 000 kr før eventuelle tilskudd. Ut fra et anslag om at kostnadene bør betales ned i løpet av 5 år vil dette beløpe seg til ca. 250kr per parkeringsplass/garasje per måned.

### Forslag til vedtak:

Styret får fullmakt til å inngå avtale for etablering av infrastruktur for ladepunkter på borettslagets parkeringsplasser og garasjer, samt drift og administrasjon av denne infrastrukturen. Kostnaden for etablering av infrastrukturen finansieres gjennom et nytt låneopptak, som dekkes inn gjennom en midlertidig økning av parkeringsleien på 250kr/mnd inntil lånet er nedbetalt.



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:****A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

Bjørnar Allgot Kampheimvn 49 A

**B. Som styremedlemmer for 2/1 år foreslås:**

Helle Aase Falkenberg (2 år) Kampheimvn 43 C  
Anders Ono (2 år) Kampheimvn 27 B  
Harald Dietrichson (1 år) Kampheimvn 29 C

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Ivar Lars Johansen Kampheimveien 37 C  
~~Meri Hellman Sørgaard~~ Kampheimveien 31 C (trukket seg i mars 2021)

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

1. Bjørn Inge Haave Kampheimvn 51 C
2. Siv-Hege Aakvik Kampheimvn 31 D

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Bjørnar Allgot

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Ivar Lars Johansen

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

Kjell Olsen Kampheimvn 33 C  
Truls Leenborg Haugen Kampheimvn 41 A  
Kjersti Skappel Price Kampheimvn 47 D

I valgkomiteen for Oppsalgrenda Borettslag

Kjell Olsen  
Kjersti Skappel Price

## **ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET**

### **Retningslinjer for styrearbeid**

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

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87839466. 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.

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

**Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no).

Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

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

**Energimerking**

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

**Kabel-TV**

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside [www.telenor.no](http://www.telenor.no).

**STØRRE VEDLIKEHOLD OG REHABILITERING**

2020 - 2021	Drenert 2 hus og rehabilitert en lekeplass. Plantet hekk v. nr. 23. Skiftet takbelegg på alle garasjer. Skiftet lys i alle postkassestativ. Reparert tak v. nr. 31. Utbedret avløpsrør mot kommunalt anlegg v. nr. 43 og 49.	Drenert Kampheimveien 21 og 29. Lekeplassen i rundingen.
2019 - 2019	Fasaderehabilitering	Vasking av tak og vegger. Skifting av dårlig panel og beiset alle hus og terrasser.
2017 - 2018	Avløpsrør, stoppkraner og jordfeil	Arbeidet med utbedring av avløpsrør og bytte av stoppekraner for alle husrekkene er startet. Fullføres i 2018. Jordfeil på 2 av våre tun. Den ene er utbedret. Den andre utbedres når snøen har smeltet.
2015 - 2016	Støyskjerming og piperehabilitering	Borettslaget rehabiliterte pipene innvendig i 2015. I 2016 ble omsider støyskjermen fullført.
2010 - 2011	diverse	2011 Rustet opp lekeplass på tun 27/29/31. Oppføring av fellesbod på tun 31/33. Byttet tak på garasje ved 31/33. Beising av alle sydvegger. Trefelling. Reparert varmekabel ved 49 A.  2010 Slutføring av dørutskiftinger. Beising av alle verandadører og vinduskarmer. Drenering av tun 27/29/31. Trefelling. Sikkerhetskontroll og reparasjon av alle lekeapparater.
2009	Slutført arbeide med strøminntak. Skift	de fleste utgangsdører. Asfaltert stikkveier og p-plasser. Satt opp utelys og lys i postkassestativene. Forarbeide mur- og støyskjerm. Flytting av styrerom. Etablert utebod.
2008	Fornyng av strøminntak. Forarbeide	til utskifting av dører. Trepleie. Vedlikehold av gjerder. Beiset nord og vest.
2007	Slutført dreneringsarbeidet. Beiset	husene syd og øst. beiset postkassestativene. Forarbeide strøminntak.
2006	Dreneringsarbeid og grønn plan	Videreføring av dreneringsarbeidene. Start på gjennomføring av grønn plan. Skiftet stoppekran og stakeluke i 43. Reparert vannlekkasje i 29. Garasjene ble beiset på dugnad.
2005	Drenering og strøminntak	Oppstart av drenering og forbedring av strøminntak.

2004	Trefelling og beising	Fullført nye søppelkassehus. Trefelling av 12 trær. Reparasjon av gjerder. Beiset resterende vegger.
2003	Oppstart nye søppelkassehus.	
2002	Nye postkassestativ	
2001	Skiftet stoppekran i 49.	
2000	Beising	Beiset alle nordvegger og syd- og vestvegger i 21,23 og 25.
1999	Beising, lekeplasser og kabeltv	Beiset resterende østvegger. Skiftet utvendig stoppekran i Kampheimvn. 45 og endret fall på kloakkledning. Påbegynt rehabilitering av lekeplasser, ferdig i rundingen. Resterende beboere har beiset vinduene. Nytt kabelanlegg.
1998	Vegger er beiset	Beiset østvendte vegger i 41,43,45,47,49 og 51. Ca. halvparten av beboerne har beiset vinduene.
1997	Vegger er beiset	Alle syd og vestvendte vegger er beiset. Skiftet takpapp på garasjene i Vilbergvn, alle garasjer tatt.
1996	Garasjene beiset på dugnad.	
1995	Nye garasjeporter på alle garasjer.	
1995	Elektrisk anlegg	Utbedring av deler av det elektriske anlegget.
1994	Snøfangere på 5 hus.	
1994	Rehabilitering kloakkledninger.	
1994	Asfaltet fortau.	Fortau i Kampheimveien helasfaltet av kommunen.
1993	Skifte av vinduer	Skiftet til lyddempende vinduer i Kampheimvn.51.Rennekroker skiftet.
1992	Utskifting av panel	Utskifting av utvendig panel, med tilleggisolering

## Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

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

Årsmøtet åpnes 11.05.21 klokken 17.00 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 14.05.21 klokken 17.00.

**Selskapsnummer:** 0135 **Selskapsnavn** Oppsalgrenda Borettslag

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

### Saker til behandling:

#### 1 Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

#### 2 Valg av protokollvitner:

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

Marianne Lens og Lise Haugen velges som protokollvitner.

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

#### 3 Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår å dekke årets underskudd ved overføring fra egenkapital.

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

#### 4 Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 169 000,-

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

### Saker til behandling: Se saksfremstilling bak i heftet. S.37-42

Sak nr	Forslagsstiller	Sak	For	Mot
5	Beboer i Khvn. 31 B	Søknad om innlemming av del av fellesareal i kjeller	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Beboer i Khvn. 49 D	Søknad om utgraving av kjeller	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Beboer i Khvn. 25 B	Søknad om endring av kjellervindu	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Beboer i Khvn. 29 D	Bytte av vindu i kjeller under veranda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Beboer i Khvn. 23 F	Utbygging av Kampheimveien 23 F	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	Beboer i Khvn. 27 B	Søknad om å bytte kjellervindu	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11	Rundingen grøntgruppe	Forslag om bygging av sykkelkur/sykelbod	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12	Styret	Lademuligheter for elbiler på brl. parkeringer og garasjer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**13 Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på**

Det skal velges 1 styreleder for 1 år, 3 styremedlemmer for 2/1 år, og 2 varamedlemmer for 1 år.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Bjørnar Allgot	
Styremedlem	Helle Aase Falkenberg (2 år)	
Styremedlem	Anders Ono (2 år)	
Styremedlem	Harald Dietrichson (1 år)	
Varamedlem	Bjørn Inge Haave	
Varamedlem	Siv-Hege Aavik	

**Valg av valgkomité**

Det skal velges 2 medlemmer

Verv	Navn på kandidat	For
Medlem	Kjell Olsen	
Medlem	Truls Leenborg Haugen	
Medlem	Kjersti Skappel Price	

**14 Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling**

Det skal velges 1 delegerte og 1 varadelegerte

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Bjørnar Allgot	
Varadelegert	Ivar Johansen	

Skjemaet leveres til styreleder Bjørnar Allgot sin postkasse i Kampheimveien 49 A innen kl. 17.00 den 14.05.21 slik at din deltagelse blir registrert.