



INNKALLING 2026

Japan Borettslag

Torsdag 07.05.2026 kl. 18:00

Japan borettslag, stallen i bakgården

Styrets oppgaver

Styret skal lede borettslaget/sameiet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøtet

Noen av styrets viktigste oppgaver:

- Forsvarlig drift og vedlikehold av eiendommen.
- Følger opp fellesarealer, tekniske anlegg og bygninger.
- Ansvar for HMS og internkontroll etter gjeldende regelverk.
- Inngå og følge opp avtaler (vaktmester, renhold, forsikring, strøm, mv.).
- Behandle henvendelser fra eierne.
- Behandler skadesaker på bygning, og melder fra til Usbl via Bonabo, om eventuelle forsikringsaker.
- Følger opp klager og nabokonflikter innenfor sitt mandat.
- Ansvar for budsjett, økonomisk styring, og å fastsette nivået på felleskostnadene.
- Arbeidsgiveransvar dersom borettslaget/sameiet har ansatte, vaktmester, renholder med flere.
- Avholde styremøter ved behov og føre protokoll.

Usbls oppgaver

Usbl er borettslagets/sameiets forretningsfører og bistår styret i deres virke.

Noen av Usbls oppgaver:

- Krever inn felleskostnader. Foretar kontroll med innbetalinger og purringer, samt inndrivelse av eventuelle restanser via Klare Inkasso.
- Innberetter nødvendige opplysninger til offentlige myndigheter.
- Utarbeider utkast til budsjett.
- Bistår styret med råd og tilrettelegging av årsmøte.
- Fremforhandler gunstige rabattavtaler for borettslaget/sameiet og beboere.
- Registrerer eierskifter og påser at eventuelle regler for forkjøpsrett blir overholdt, dersom dette er avtalt.
- Utfører løpende regnskapsførsel.
- Utarbeider årsregnskap.
- Utbetaler styrehonorar.

Informasjon til beboerne

Informasjon til beboerne gis vanligvis av styret og henvendelser bør derfor i utgangspunktet rettes til styret.

Du finner denne innkallingen, samt andre nyttige dokumenter og opplysninger om ditt borettslag/sameie på Bonabo. Fra menyen «Min bolig» og «Felleskostnader» får du også oversikt over dine månedlige felleskostnader. Logg inn på Usbl.no eller last ned appen Bonabo i din appbutikk ved å skanne QR-koden under.



Innkalling til ordinær generalforsamling i Japan Borettslag

Møtet finner sted torsdag 07.05.2026 kl. 18:00 - Japan borettslag, stallen i bakgården

Beboermøte vil avholdes i forkant av generalforsamlingen fra kl 17:00.

Styret oppfordrer alle eiere til å lese gjennom dokumentene og vise interesse gjennom å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å ta del i nyttige diskusjoner og velge styret som skal forvalte Japan Borettslag det kommende året. Innkallingen er også tilgjengelig for nedlasting i Bonabo.

Hver andelseier har én stemme. En andelseier kan møte ved fullmektig, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. Dette i henhold til borettslagsloven § 7-3 og § 7-10.

Ved skriftlig votering skal fullmektig levere én stemmeseddel for hver sak.

Registreringsblanketten på siste side i innkallingen, må fylles ut og leveres ved registrering.

Styret oppfordrer til at samtlige eiere, medeiere og leietakere oppretter beboerprofil i Bonabo. Dersom du ikke har opprettet bruker, gjør du det på Usbl.no, Bonabo – Min side. Oppgi e-post eller telefonnummer som er registrert hos Usbl (som eier av bolig, eller medlem), og lag et passord.

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling

1.6 Godkjenning av saksliste

2 Godkjenning av årsregnskap 2025

3 Årsmelding 2025

4 Godtgjørelse til styret

5 Andre saker

5.1 Forslag til vedtektsendring

6 Valg

6.1 Valg av to medlemmer til styret

6.2 Valg av minst to varamedlemmer til styret

6.3 Valg av representanter til Kvartalstyret

Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

2. Godkjenning av årsregnskap 2025

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2025 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2025 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2025 godkjennes.

3. Årsmelding 2025

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2025-2026 og kostnadsføres i regnskapet for 2026.

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr 171 000,- godkjennes

5. Andre saker

5.1 Forslag til vedtektsendring

Forslag til endring av vedtektene § 8-1 Styret:

Valgkomiteen foreslår at vedtektene åpner for inntil fire varamedlemmer, i motsetning til dagens begrensning på to.

Ny ordlyd, § 8-1 Styret (1): Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2-4 andre medlemmer med 2-4 varamedlemmer.

Begrunnelse:

Tommelfingerreglene ved valg av kandidater til styret er motivasjon, relevant bakgrunn og representasjon fra ulike oppganger. Det er viktig at beboere i alle oppgangene får innsikt i styrets arbeid, enten som faste medlemmer eller som varamedlemmer. Varamedlemmene mottar også styrepapirer og holdes løpende orientert.

Det kan være utfordrende å få kabalen til å gå opp når enkelte oppganger ikke er representert. Dette vil bli enklere dersom vi åpner for valg av flere varamedlemmer.

Forslag til vedtak: Forslag til endring av vedtektene § 8-1 Styret:

Valgkomiteen foreslår at vedtektene åpner for inntil fire varamedlemmer, i motsetning til dagens begrensning på to.
Ny ordlyd, § 8-1 Styret (1): Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2-4 andre medlemmer med 2-4 varamedlemmer.

Styrets innstilling: Styret støtter forslaget til vedtak og begrunnelse.

6. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Annika Caroline Cilke, Valgt fra 12.05.2025, Valgt for 2 år
Styremedlem, Heidi Klostermann Larsen, Valgt fra 12.05.2025, Valgt for 2 år
Styremedlem, Erlend Dahl, Valgt fra 03.06.2024, Valgt for 2 år
Styremedlem, Tomas Blindheim Krøvel, Valgt fra 03.06.2024, Valgt for 2 år
Styremedlem, Bjarne Tautra Hoen, Valgt fra 12.05.2025, Valgt for 2 år
Varamedlem, Alem Zebic, Valgt fra 12.05.2025, Valgt for 1 år
Varamedlem, Nora Dahl Aspheim, Valgt fra 12.05.2025, Valgt for 1 år

6.1 Valg av to medlemmer til styret

Styremedlemmer Erlend Dahl og Tomas Blindheim Krøvel ble valgt for 2 år fra 03.06.2024.

Det skal velges nye styremedlemmer i borettslaget for perioden 2026-2028.

Forslag til vedtak: Vedtak 1: Erlend Dahl gjenvelges som styremedlem for 2 år.

Vedtak 2: Knut Guttorm velges som styremedlem for 2 år.

Styrets innstilling: Styret støtter forslaget til vedtak.

6.2 Valg av minst to varamedlemmer til styret

Varamedlemmer Nora Dahl Aspheim og Alem Zebic ble valgt for 1 år den 12.05.2025.

Det skal velges minst to varamedlemmer i borettslaget for perioden 2026-2027.

Forslag til vedtak: Vedtak 1: Nora Dahl Aspheim gjenvelges som varamedlem for 1 år.

Vedtak 2: Alem Zebic gjenvelges som varamedlem for 1 år.

Styrets innstilling: Styret støtter forslaget til vedtak.

6.3 Valg av representanter til Kvartalstyret

Generalforsamlingen bør delegere til styret å utpeke medlemmer til styret for stallen og kvartalstyret.

Forslag til vedtak: Styret oppnevner styremedlem for felleshuset Stallen og kvartalstyret.

Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 324 418	315 796
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	128 150	-6 377 737
Tilbakeføring av avskrivning	12 772	12 772
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-577 228	7 292 614
Endringer i andre langsiktige poster	30 669	80 974
B. Årets endring disponible midler	-405 637	1 008 623
C. Disponible midler	918 781	1 324 418
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 247 649	1 805 515
Kortsiktig gjeld	-328 868	-481 097
C. Disponible midler	918 781	1 324 418

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2025 Japan Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 871 073	3 689 860	4 029 000	3 950 935
Sum leieinntekt		3 871 073	3 689 860	4 029 000	3 950 935
Annen inntekt					
Tilskudd		0	53 823	0	65 000
Diverse inntekt	3	604	23 750	0	0
Sum annen inntekt		604	77 573	0	65 000
Sum inntekt		3 871 677	3 767 433	4 029 000	4 015 935
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	24 111	21 996	24 111	24 111
Styrehonorar	4	171 000	156 000	171 000	171 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	12 772	12 772	0	12 772
Driftskostnad					
Energikostnad		262 826	283 785	290 000	280 000
Kostnad eiendom/lokale	6	406 830	532 927	428 000	397 000
Kommunale avgifter/renovasjon		796 648	728 969	826 000	815 512
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	7	14 550	5 625	6 000	14 550
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	38 719	23 904	10 000	12 500
Reparasjon og vedlikehold	9	615 185	7 102 071	190 000	296 746
Revisjonshonorar		7 361	6 685	7 000	8 200
Forretningsførerhonorar		150 665	145 009	151 000	158 000
Andre honorar	10	13 845	16 494	17 000	16 000
Kontorkostnad		0	2 098	2 000	0
TV/bredbånd		183 189	171 396	180 000	201 500
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	5 753	0	0
Kontingent og gaver		15 900	15 900	16 000	18 550
Forsikring		290 160	288 587	304 000	322 000
Andre kostnader	11	15 885	15 236	74 889	19 500
Andel av driftskostnad i sameie	2	40 389	99 668	0	0
Sum kostnad		3 060 034	9 634 874	2 697 000	2 767 941
Driftsresultat		811 643	-5 867 441	1 332 000	1 247 994
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		71 839	245 341	27 000	0
Andel av renteinntekt i sameie	2	9 722	18 705	0	0
Rentekostnad		765 051	774 331	881 000	726 371
Andel av rentekostnad i sameie	2	2	11	0	0
Netto finansposter		683 492	510 296	854 000	726 371
Årsresultat		128 150	-6 377 737	478 000	521 623
Overført til/fra annen egenkapital		128 150	-6 377 737	0	0
SUM OVERFØRINGER		128 150	-6 377 737	0	0

Balanse 2025 Japan Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	337 771	337 771
Bygninger	5	22 327 921	22 327 921
Andre fellesanlegg	5	19 158	31 930
Andeler anleggsmiddel i sameie		2 799 403	2 830 073
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	12	3 000	3 000
Sum anleggsmidler		25 487 254	25 530 696
Omløpsmidler			
Restanse felleskostnader		8 734	0
Kundefordringer		31 792	29 714
Andre kortsiktige fordringer		209	4 396
Forskuddsbetalte kostnader		262 230	108 792
Innestående konsernkonto og bank		944 684	1 662 613
Sum omløpsmidler		1 247 649	1 805 515
SUM EIENDELER		26 734 904	27 336 211

Balanse 2025 Japan Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 300	5 300
Sum innskutt egenkapital		5 300	5 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 505 286	2 377 136
Sum opptjent egenkapital		2 505 286	2 377 136
Sum egenkapital	13	2 510 586	2 382 436
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	13 584 150	14 161 378
Borettsinnskudd		10 311 300	10 311 300
Sum langsiktig gjeld		23 895 450	24 472 678
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		316 301	476 725
Påløpne renter		3 833	4 372
Annen kortsiktig gjeld		8 734	0
Sum kortsiktig gjeld		328 868	481 097
Sum gjeld		24 224 318	24 953 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 734 904	27 336 211
Pantstillelser	15	23 895 450	24 472 678

Sted: _____

Dato: _____

Annika Caroline Cilke
Styreleder

Erlend Dahl
Styremedlem

Bjarne Tautra Hoen
Styremedlem

Tomas Blindheim Krøvel
Styremedlem

Heidi Klostermann Larsen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Nummereringen av noter er basert på en forhåndsdefinert struktur, og enkelte numre utgår dersom de ikke er relevante.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. For å sikre de beste betingelsene for drifts- og sparekontoer, er disse tilknyttet USBL sin konsernkontoavtale i henhold til kundeavtalen. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 669 424	2 591 688
3650 Innkrevde felleskostn. renter	762 955	724 475
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	438 694	373 697
Sum	3 871 073	3 689 860

Note 2 - Andeler i driftssameie

	2025	2024
6394 Netto underskudd driftssameie	40 389	99 668
8056 Andre finansinntekter i sameie	9 722	18 705
8175 Andel finanskostnader i sameie	2	11
Sum	-30 669	-80 974

Borettslaget eier 22% i Bjølsen Garasjesameie. Balansepostene og resultatpostene knyttet til garasjesameie er fordelt mellom eierne iht. eierprosent. Fullstendig sameieregnskap ligger vedlagt.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3957 Nøkkelsalg	604	0
3990 Andre driftsinntekter	0	23 750
Sum	604	23 750

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	24 111	21 996
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	171 000	156 000
Sum	195 111	177 996

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter/eiendom	Boligeiendommer	Brannsikringsank	Lekehus/Lekepla:	Lekehus/Lekepla:
Anskaffelseskost pr.01.01 :	337 771	22 327 921	662 540	82 720	45 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	337 771	22 327 921	662 540	82 720	45 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	662 540	70 312	38 250
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	337 771	22 327 921	0	12 408	6 750
Årets avskrivninger :	0	0	0	8 272	4 500
Anskaffelsesår :	1982	1982	2007	2017	2017
Antatt levetid i år :			15	10	10

Eiendommen er forsikret i Gjensidige Polise nr 90774829.

Boligselskapet er eier av tomten. Tomtens areal er 3628 m2.
Gårdsnr. 222, bruksnr. 119. Byggeår er 1896. Rehabilitering i 1984 og oppføring av bygning i 1982.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2025	2024
6300 Leiekostnader lokaler	500	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	186 756	225 745
6341 Brannalarm	0	8 388
6361 Fast renhold	83 256	188 732
6364 Matteleie	0	54 687
6391 Snømåking/strøing/feiing	101 493	25 952
6392 Containerleie/tømming	28 020	24 788
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	6 804	4 635
Sum	406 830	532 927

Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2025	2024
6420 Lisens Bevar vedlikehold	14 550	5 625
Sum	14 550	5 625

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6525 IT utstyr	1 434	0
6540 Inventar	8 730	19 748
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	2 712
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	17 465	1 444
6552 Driftsmateriell	11 090	0
Sum	38 719	23 904

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	5 200	10 771
6602 Vedlikehold VVS	32 820	10 938
6603 Vedlikehold elektro	11 925	39 126
6605 Vedlikehold fellesanlegg	350 000	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	45 940	59 125
6616 Vedlikehold vaskeri	12 813	4 039
6617 Vedlikehold brannvernustyr	11 298	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	2 245	157 750
6630 Egenandel forsikring	32 000	25 000
6643 Glassarbeid/Vindu	0	10 934
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	6 780 405
6648 Vedlikehold dører og porter	110 944	3 984
Sum	615 185	7 102 071

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

Note 10 - Andre honorar

	2025	2024
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 845	16 494
Sum	13 845	16 494

Konto 6714 gjelder blant annet avtale om godkjenning av nye andelseiere, rådgiving ved generalforsamling og endring felleskostnader.. Gjelder også kostnader ved viderefakturerings eiendomsskatt.

Note 11 - Andre kostnader

	2025	2024
7718 Fellesarrangement	11 209	5 664
7719 Møter, div. styret	88	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	914
7770 Betalingskostnader	1 238	1 038
7773 Omkostninger innkreving	2 456	7 120
7790 Andre kostnader	895	500
Sum	15 885	15 236

Note 12 - Langsiktige fordringer

Depositum garasje plass for næringslokale.

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 300	0	5 300
Sum innskutt egenkapital	5 300	0	5 300
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 377 136	128 150	2 505 286
Sum opptjent egenkapital	2 377 136	128 150	2 505 286
Sum egenkapital	2 382 436	128 150	2 510 586

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16368076590
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	5.15 %
Betingelser:	flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2043
<hr/>	
Opprinnelig lånebeløp:	16 115 000
Lånesaldo 01.01:	14 161 378
Avdrag i perioden:	577 228
Lånesaldo 31.12:	13 584 150
<hr/>	
Saldo 5 år frem i tid:	10 964 660

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368076590	1	467 786	467 786
	2	364 461	728 922
	1	347 610	347 610
	1	346 198	346 198
	2	341 556	683 112
	2	301 599	603 198
	3	299 480	898 440
	1	298 773	298 773
	1	290 701	290 701
	2	277 987	555 974
	1	277 483	277 483
	1	273 649	273 649
	1	270 521	270 521
	11	261 540	2 876 940
	1	253 468	253 468
	1	250 542	250 542
	2	237 223	474 446
	1	221 785	221 785
	7	206 245	1 443 715
	1	201 099	201 099
	4	193 633	774 532
	1	186 469	186 469
	1	177 488	177 488
	1	171 535	171 535
	3	169 920	509 760

Langsiktig gjeld

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2025

Bokført langsiktig gjeld	13 584 150
Innskuddskapital	10 311 300
Boligselskapets pantesikrede gjeld	23 895 450
Bokført verdi av pantsatt eiendom	22 684 851

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 10 311 300,-.

Resultat og balanse med noter for Japan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Japan Borettslag

Styreleder	Annika Caroline Cilke (sign.)	21.04.2026
Styremedlem	Erlend Dahl (sign.)	15.04.2026
Styremedlem	Bjarne Tautra Hoen (sign.)	20.04.2026
Styremedlem	Tomas Blindheim Krøvel (sign.)	20.04.2026
Styremedlem	Heidi Klostermann Larsen (sign.)	20.04.2026

Til generalforsamlingen i Japan Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Japan Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2026-04-22 07:09:13 UTC



QES

bankID



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette viser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Årsmelding 2025 - Japan Borettslag

Styresammensetning

Styret har etter generalforsamling 2025 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Annika Caroline Cilke
Styremedlem, Heidi Klostermann Larsen
Styremedlem, Erlend Dahl
Styremedlem, Tomas Blindheim Krøvel
Styremedlem, Bjarne Tautra Hoen
Varamedlem, Alem Zebic
Varamedlem, Nora Dahl Aspheim

Styret i Japan Borettslag består av 2 kvinner og 3 menn.

Virksomhetens art

Japan Borettslag er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Japan Borettslag ligger i Oslo kommune, og har organisasjonsnummer 954890015

Japan Borettslag består av 53 boliger og ingen næringslokaler.

Overdragelser

4 andeler har det siste året skiftet eiere.

Bruksoverlating

0 andeler er registrert bruksoverlatt pr 31.12.

Juridiske eiere

Borettslaget har pr 31.12. 1 juridisk eier. Den juridiske eieren, Oslo Kommune/UngBo, eier totalt 1 andel som befinner seg i Kongsberggata 22.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Revisor er KPMG.

Forsikring

Japan Borettslag er fullverdiforsikret i Gjensidige, avtalenr 90774829. Skade på bygning dekkes av boligselskapets bygningsforsikring. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret med informasjon om årsak til skade.

Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise. Denne vil i tillegg dekke merkostnader hvis en bolig blir ubeboelig som følge av en dekningsmessig skade.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Styret har gjennomført følgende HMS-tiltak i løpet av 2025:

- Egenkontroll bygning 1 stk 2025
- Eksternkontroll bygning 0 stk 2025
- Egenkontroll el anlegg 0 stk 2025 (hvert 5 år)
- Eksternkontroll el anlegg 0 stk 2025 (Gjøres i 2026, tilbud innhentet)
- Eksternkontroll av lekepass 1 stk 2025

Styrets arbeid

Styret har jobbet med følgende saker siden forrige generalforsamling:
Det sittende styret har i denne perioden hatt 10 fysiske styremøter. Det har blitt behandlet 64 saker i denne perioden. Det har i perioden ikke vært avholdt ekstraordinære generalforsamlinger.

Parkeringsregulering på Kongsberggata, parkeringsplass og bakgård

Styret har opprettet en ordning håndhevet av P-Service AS for gjesteparkering på parkeringsplassene som ligger i Kongsberggata mot Maridalsveien. Plassene er reservert for gjester og andre besøkende til Japan borettslag med midlertidig parkeringsbehov og er ikke ment som permanent parkering for beboere.

Beboere i Japan borettslag har tilgang til en online reservasjonsportal. Brukernavn, passord og instruks til bruk av portalen er publisert på oppslagstavle på Bonabo. Beboerne skal selv registrere besøkendes biler i portalen og ikke overlate innloggingsdetaljene til de besøkende.

Norgespris

Styret har besluttet å inngå «Norgespris»-avtale på alle borettslagets felles strømmålere (oppgangene samt vaskeri/varmtvann). Historisk strømbruk viser at Norgespris (50øre/kWh) blir en lavere kostnad enn hva vi i snitt har betalt på spotpris de siste årene. Ordningen gir samtidig større forutsigbarhet for borettslagets felleskostnader. For enkelte beboere betyr dette ingen endring i egen strømvtale, hver leilighet bestemmer fortsatt selv.

Energikartlegging

Styret engasjerte Energihuset AS til å utarbeide en energianalyse av Japan Borettslag. Halvparten av kostnaden til analysen ble dekket av støtte fra ENOVA. Dette var i bunn til å legge grunnlag for å søke om støtte fra ENOVA til å skifte varmtvanns tanken. Energihuset har med denne analysen gitt borettslaget muligheter til å oppnå reduserte energikostnader og en forbedret energiprofil ved å optimalisere borettslaget. Analysen gir et godt innblikk i forbedring- og besparelespotensial samt foreslår fire tiltak som bør eller kan gjennomføres for å oppnå målene i analysen. I tillegg til å skifte varmtvannsbereder er det to tiltak rettet mot byggets ventilasjon, og en anbefaling om solcellepaneler. Styret prioriterer arbeidet med varmtvannsbereder, da den er i tillegg langt over sin forventet levetid, og vil vende tilbake til å vurdere de andre forslagene på en senere dato.

Bjølsen Garasjesameie

Eierne i Bjølsen garasjesameie har i 2025 satt ned et utvalg for å diskutere nye vedtekter. Partene har diskutert utkast til nye vedtekter fra oktober 2025. Hovedproblemet har vært å finne en balansert regulering av ansvar for utbedringer og vedlikehold mellom borettslagets bakgård / grunn over garasjebygningene og den underliggende garasjebygningen. Problemstillingen er svært aktuell for Japan, men også for Turtergården og Olsengården. Spørsmålet er særlig hvordan man skal fordele kostnader hvis det er nødvendig å fjerne all asfalt og utbedre betongdekke, membran og isolasjon. Et annet omtvistet punkt gjelder borettslagenes ansvar for tunge innretninger som kan ha påvirket garasjedekket. Det er p.t. ikke avdekket noen vesentlige skader, men partene ønsker å etablere en enighet i vedtektene med sikte på større vedlikehold innen de neste 5-10 år. Partene har ikke kommet til enighet om hvordan kostnadene til slike større prosjekter skal fordeles. Arbeidet med nye vedtekter vil fortsette i 2026. Alle partene bidrar konstruktivt, men er saklig uenige på sentrale punkter. Eventuelle nye vedtekter vil fremmes til godkjenning av generalforsamling i hvert borettslag før de vedtas på sameiemøte.

Avløpskummer og taknedløp

Avløpskummer i bakgården samt Kongsberggata ble rensset, nedløpsrenner fra taket som går nedover gjennom garasjen under ble spylet og rengjort.

Lekkasje inngang Kongsberggata 22

Lekkasjen som ble varslet i januar og gjentok seg i februar er under utredning. Forsikringsselskapet og takfirmaet NorTekk har begge vært på befaring flere ganger; NorTekk mener nedløpsrøret er kilden, ikke taket. Som midlertidig tiltak er vannet omdirigert utenom nedløpet, og videre testing planlegges når temperaturen tillater det. Veggskadene repareres først når området har tørket skikkelig i varmt vær. Vi holder beboerne løpende orientert.

Balkonger

På grunn av kraftig regnfall de siste årene, har avløpsrørene til balkongene vist at de trolig er underdimensjonerte. Styret fikk dessverre ikke fulgt dette mer opp i løpet av 2024/2025. Vi hadde en dialog med NORTEK AS om mulige løsninger, men de ønsket ikke å påta seg arbeidet. Inntil videre må andelshavere med balkonger fortsette å være flinke på å holde "sluket" fritt for nedfall og passe på at vann ikke samler seg på balkongen.

Flere andelseiere har også meldt inn flassing av epoxy/maling på balkongene. På grunn av høy arbeidsbelastning på styret, har ikke dette blitt prioritert i denne perioden.

Velux vinduer

Velux vinduer ble installert i loftsleilighetene omkring 2011. Styret har ansvaret for regelmessig kontroll og vedlikehold av vinduene og har startet arbeidene ved Berg Byggsservice. Vedlikehold av velux vinduer og andre vinduer og dører legges i styrets vedlikeholdsplan fremover.

Dugnad

Det ble gjennomført høstdugnad 01.11.2025 og vårdugnad 18.04.2026. Det ble bestilt containere for søppel samt el-bur til elektronisk avfall.

Bredbånd

Styret har fornyet avtalen med Telia for bredbånd og forhandlet bedre vilkår: hastigheten øker fra 200 til 500 Mbps, og prisen er noe lavere enn før (fortsatt inkludert i felleskostnader). Dersom beboere ønsker TV-kanaler, vil de måtte kontakte Telia og opprette en individuell avtale selv.

Vaktmester og trappevask

Borettslaget har avtale med Gårdreform AS og Rene Trapper AS. Det er Styret som har ansvar for bestilling av ekstra arbeid fra vaktmesteren. Dersom beboere har tilbakemeldinger knyttet til vaktmestertjenestene og renhold, må dette meldes inn til styret.

Styret har fått tilbakemeldinger at vintertjeneste i år ikke har vært tilfredsstillende, og Styret er enig. Vi er i dialog er tatt opp med Gårdreform for å sikre bedre kvalitet neste år, som de skal oppnå ved å bytte underleverandør.

Kommunikasjon mellom styret og andelseiere

Styret kommuniserer med andelseiere gjennom bonabo, viktig at alle beboere sjekker sine kontaktopplysninger/samtykker på BONABO regelmessig, slik at de blir varslet når nye opplag blir publisert. Alle saker skal meldes inn til styret på epost: japan.borettslag@gmail.com

Facebook side for og av andelseiere:

Det finnes en facebook-side for og av andelseiere, der andelseiere kan kommunisere med hverandre. Facebook er ikke en offisiell kanal til kommunikasjon med Styret. Det er viktig å melde alle saker til styrets e-post. Dette er viktig slik at saker registreres og følges opp. <https://www.facebook.com/www.japanborettslag.no/>

Årsmeldingen er godkjent av styret 21.04.2026

Innlevert av:

Valgkomiteen v/

Guri Rusen, Kongsberggata 16

Terje Konrad Husa, Maridalsveien 192

Jan Ketil Simonsen, Kongsberggata 12

Forslag til endring av vedtektene § 8-1 Styret:

Valgkomiteen foreslår at vedtektene åpner for inntil fire varamedlemmer, i motsetning til dagens begrensning på to.

Ny ordlyd, § 8-1 Styret (1): Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2-4 andre medlemmer med 2-4 varamedlemmer.

Begrunnelse:

Tommelfingerreglene ved valg av kandidater til styret er motivasjon, relevant bakgrunn og representasjon fra ulike oppganger. Det er viktig at beboere i alle oppgangene får innsikt i styrets arbeid, enten som faste medlemmer eller som varamedlemmer. Varamedlemmene mottar også styrepapirer og holdes løpende orientert.

Det kan være utfordrende å få kabalen til å gå opp når enkelte oppganger ikke er representert. Dette vil bli enklere dersom vi åpner for valg av flere varamedlemmer.

Bjølsen, 30.03.2026

Innstilling fra valgkomiteen, generalforsamling 2026 Japan Brl

Valgkomiteen har bestått av Guri Rusten, Terje Konrad Husa og Jan Ketil Simonsen.

Valgkomiteen har hatt tre møter og hatt bred kontakt med både beboere og styret i løpet av arbeidet.

Sittende styre består av:

Styreleder:	Annika Caroline Cilke, M192	(2025-2027)
Styremedlem:	Erlend Dahl, KG16	(2024-2026)
Styremedlem:	Tomas Blindheim Krøvel, M192	(2024-2026)
Styremedlem:	Bjarne Tautra Hoen M192	(2025-2027)
Styremedlem:	Heidi Klosterman Larsen, KG16	(2025-2027)
Vara:	Nora Dahl Aspheim, KG12	(2025-2026)
Vara:	Alem Zabic, KG22	(2025-2026)

Valgkomiteens innstilling:

Styreleder:	Annika Caroline Cilke, M192	Ikke på valg
Styremedlem:	Erlend Dahl, KG16	2 år
Styremedlem:	Knut Guttorm, KG14	2 år
Styremedlem:	Bjarne Tautra Hoen M192	Ikke på valg
Styremedlem:	Heidi Klosterman Larsen, KG16	Ikke på valg
Vara:	Nora Dahl Aspheim, KG12	1 år
Vara:	Alem Zabic, KG22	1 år

Valg av kontakt felleshuset:

Styret oppnevner kontakt for felleshuset.

Valg av valgkomité:

Guri Rusten, KG 16

Terje Konrad Husa, M192

Jan Ketil Simonsen, KG12

Bjølsen, 30.03.2026

REGISTRERING OG FULLMAKT

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER. Alle felter skal fylles ut.

Eier:

Fullt navn: _____

Eier av andel/seksjon: _____

I borettslag/sameie: _____

Fyll ut feltene under hvis du skal møte med fullmektig.

Mottaker av fullmakt (fullmektig):

Fullt navn: _____

E-postadresse: _____

Telefonnummer: _____

Fødselsdato: _____

Fullmaktsgiver (eier) gir med dette fullmektig fullmakt til å møte og stemme på generalforsamling/årsmøte Torsdag 07.05.2026.

I et **borettslag** kan en fullmaktshaver kun representere **én** andelseier gjennom fullmakt. I et **sameie** er det derimot adgang til at en fullmaktshaver kan representere **flere** seksjonseiere samtidig.

Uavhengig av organisasjonsform skal fullmakter være **blanko**, det vil si at de ikke skal inneholde føringer for hvordan eieren ønsker å stemme.

For møter som skal gjennomføres digitalt skal signert fullmakt oversendes styret i ditt borettslag/sameie innen periode for kommentarer/spørsmål starter, slik at fullmakt kan registreres og Usbl kan gi tilgang. Mottaker av fullmakt må på egenhånd opprette «Min Side-bruker» på Usbl.no, Bonabo - Min Side.

NB:

Juridiske eiere må gi fullmakt til en fysisk person for å kunne avgi stemme i digital generalforsamling/årsmøte.

_____ (sted), den _____ (dd.mm.åå).

Eiers underskrift

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Japan Borettslag torsdag 07.05.2026 kl. 18:00 - Japan borettslag, stallen i bakgården.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/ Katrin Lussand

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Som sekretær ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/ Viktoria Stensrud

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:

Valgt ble: Annika Caroline Cilke

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Forretningsfører sørger for oppsummering av antall møtende i protokollen

Vedtak:

Tatt til orientering

Antall fremmøtte med stemmerett: 15

Antall fremlagte fullmakter: 3

Totalt: 18

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Godkjent

1.6 Godkjenning av sakliste

Vedtak:

Godkjent

2. Godkjenning av årsregnskap 2025

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2025 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2025 anbefales godkjent.

Vedtak:

Årsregnskapet for 2025 ble gjennomgått.
Vedtak: Godkjent

3. Årsmelding 2025

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Vedtak:

Årsmeldingen ble presentert og tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2025-2026 og kostnadsføres i regnskapet for 2026.

Vedtak:

Styrehonorar på kr 171 000,- ble godkjent.

5. Andre saker

5.1 Forslag til vedtektsendring

Forslag til endring av vedtektene § 8-1 Styret:

Valgkomiteen foreslår at vedtektene åpner for inntil fire varamedlemmer, i motsetning til dagens begrensning på to.

Ny ordlyd, § 8-1 Styret (1): Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2-4 andre medlemmer med 2-4 varamedlemmer.

Vedtak:

Forslaget ble vedtatt med 2/3 flertall (enstemmig)

6. Valg

6.1 Valg av to medlemmer til styret

Styremedlemmer Erlend Dahl og Tomas Blindheim Krøvel ble valgt for 2 år fra 03.06.2024.

Det skal velges nye styremedlemmer i borettslaget for perioden 2026-2028.

Vedtak:

Valgt ble: Erlend Dahl for 2 år. (gjenvolgt)

Valgt ble: Knut Guttorm for 2 år.

6.2 Valg av minst to varamedlemmer til styret

Varamedlemmer Nora Dahl Aspheim og Alem Zebic ble valgt for 1 år den 12.05.2025.

Det skal velges minst to varamedlemmer i borettslaget for perioden 2026-2027.

Vedtak:

Valgt ble: Nora Dahl Aspheim for 1 år. (gjenvolgt)

Valgt ble: Alem Zembic for 1 år. (gjenvolgt)

6.3 Valg av representanter til Kvartalstyret

Generalforsamlingen bør delegere til styret å utpeke medlemmer til styret for stallen og kvartalstyret.

Vedtak:

Styret oppnevner styremedlem for felleshuset Stallen og kvartalstyret.

Dagens valgkomiteen fortsetter med 1 år - til neste generalforsamling

Protokoll for Japan Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder
Protokollvitne

Katrin Lussand (sign.)
Annika Caroline Cilke (sign.)

08.05.2026

08.05.2026