



INNKALLING 2025

Ødegården Borettslag

Mandag 05.05.2025 kl. 18:00

Klubbhuset til Kolbotn IL - Kongeveien 44

Styrets oppgaver

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

Noen av styrets viktigste oppgaver:

- Styret avholder styremøter etter behov. Styret skal føre protokoll fra sine møter.
- Styret vedtar budsjett og nødvendige reguleringer av felleskostnader.
- Styret foretar bestillinger og anviser fakturaer til betaling.
- Styret tar beslutninger om bruk av midler til drift og vedlikehold.
- Styret behandler klagesaker og vedtar eventuelle reaksjoner i form av advarsler eller salgspålegg.
- Styret behandler skadesaker på bygning, og melder fra til Usbl om eventuelle forsikringssaker.
- Styret er arbeidsgiver for vaktmester, renholder med flere.

Usbls oppgaver

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

Noen av Usbls oppgaver:

- Sørger for forvaltning av borettslagets/ sameiets midler.
- 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.
- 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.

Ved spørsmål om betaling av felleskostnader kan Klare Inkasso kontaktes på telefon 75 40 36 00 eller e-post post@klareinkasso.no. Dersom en eier dør, må Usbl ha melding om dette. Skifteattest kan sendes til eierskifte@usbl.no og boligen blir kostnadsfritt overført til gjenlevende ektefelle/samboer.

Du finner denne innkallingen, samt andre nyttige dokumenter og opplysninger om ditt borettslag/sameie på Bonabo for beboere. Fra menyen «Min bolig» og «Felleskostnader» får du også oversikt over dine månedlige felleskostnader.

Innkalling til generalforsamling

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Ødegården Borettslag

Tid og sted: Mandag 05.05.2025 kl. 18:00 - Klubbhuset til Kolbotn IL - Kongeveien 44

Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av to eiere 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 2024

3 Årsmelding 2024

4 Godtgjørelse til styret

5 Andre saker

- 5.1 Forslag til endring av vedtekter/husholdningsregler – utekatter
- 5.2 Øke antall ladeplasser
- 5.3 Reparasjon av skadet og dårlig asfalt
- 5.4 Bytte av revisor fra BDO til KPMG
- 5.5 Oppdatering av forretningskommune i vedtektene

6 Valg

- 6.1 Valg av leder
- 6.2 Valg av medlemmer til styret
- 6.3 Valg av varamedlemmer/vellutvalg

En andelseier kan møte ved fullmektig, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. Dette i henhold til Borettslagsloven § 7-3 første ledd.

Innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2024 godkjennes.

3. Årsmelding 2024

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 2024-2025, og kostnadsføres i regnskapet for 2025.

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr. 500.000,- godkjennes

5. Andre saker

5.1 Forslag til endring av vedtekter/husholdningsregler – utekatter

Forslag fremmet av: Rebecca Nordbø-Valbo

Forslag til endring av vedtekter/husholdningsregler

'Med hensyn til dyrevelferd må katter kunne være utekatter.'

Forslaget krever en endring av vedtektene punkt 3-2 (2) II "Alle dyr skal føres i bånd innenfor borettslagets område". Vedtas forslaget vil dette endres til "Alle dyr skal føres i bånd innenfor borettslagets område, med unntak av katter".

Forslag til vedtak: Det tillates utekatter i borettslaget.

Styrets innstilling: Styret ser ingen grunn til å endre vedtektene slik det er i dag. Tilsvarende forslag har vært oppe til generalforsamling før og blitt nedstemt. Det har tidligere vært problemer med katter som gjør fra seg på lekeplasser og sandkasser. Ødegården er et meget barnevennlig borettslag.

5.2 Øke antall ladeplasser

Forslag fremmet av: Oliver Alexandre Mueller

Som i samfunnet ellers er det et økende antall el-biler også blant beboerne i Ødegården BRL. Det vises ved at el-lade plassene stort sett er opptatte fra 17:30 på kvelden, uten annen lademulighet enn ev. å dra til en hurtiglader et annet sted på Kolbotn. Jeg ønsker derfor at årsmøtet gir styret i oppdrag om å øke antall ladeplasser med 10 stk, alternativt at resterende p-plasser ved eksisterende ladere også gjøres om til el-ladeplasser. Forslag til vedtak: Årsmøte gir styret i oppdrag om å øke antall el-ladeplasser med opptil 10 nye ladeplasser.

Forslag til vedtak: Styret jobber videre med å finne løsninger for utvidelse av antall ladeplasser.

Styrets innstilling: Styret ser at behovet for flere ladeplasser har blitt større, og vil sjekke opp muligheten til å utvide antallet. Styret er positive til forslaget.

5.3 Reparasjon av skadet og dårlig asfalt

Forslag fremmet av: Oliver Alexandre Mueller

Utbedre skadene som er oppstått på allerede utbedret asfalt/ny asfalt og i tillegg utbedrer de dårlige partiene i asfalten som enda ikke er blitt utbedret.

Selv om asfalten er blitt utbedret noen steder på parkeringsområdet som er omkranset av Kongeveien og Harald Hårfagres vei, er det allerede synkehull og fortsatt flere områder som har dype hull som kan skade biler. Særlig kummen ved garasje nummer 1 er sunket ned og fordypningen er veldig lav som gjør at det er vanskelig å rygge/kjøre inn i garasjen. Forslag til vedtak: Årsmøtet gir styret i oppdrag om å utbedre skadene som er oppstått på allerede utbedret asfalt/ny asfalt og i tillegg utbedrer de dårlige partiene i asfalten som enda ikke er blitt utbedret.

Forslag til vedtak: Styret iverksetter tiltak for å utbedre skader på asfalten rundt gasjeområdet.

Styrets innstilling: Styret er klar over skadene og hull i asfalt på gasjeområdet. Det jobbes med å forbedre dette og tetting av hull er planlagt utført sommer/ høst 2025.

5.4 Bytte av revisor fra BDO til KPMG

Usbl har en rammeavtale med revisjonsfirmaet KPMG som kan tilby revisjon til vårt borettslag. En felles revisor sikrer gode rutiner for kvalitetssikring av regnskaper, samt forutsigbare og konkurransedyktige priser. Styret anbefaler å bytte til Usbls prefererte revisor, KPMG.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen vedtar bytte av revisjonsfirma fra BDO til KPMG.

5.5 Oppdatering av forretningskommune i vedtektene

I vedtektene punkt 1-2 nr. 1 er det oppgitt at "Borettslaget ligger i Nordre Follo kommune og har forretningskontor i Ås kommune". Dette foreslås oppdatert til "Borettslaget ligger i Nordre Follo kommune og har forretningskontor i Nordre Follo kommune". Oppdateringen henger sammen med bytte av forretningsfører fra Obos til Usbl.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen vedtar å oppdatere forretningskommune/kontor i vedtektene fra Ås kommune til Nordre Follo kommune.

6. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Nils Chr. Dahl
Styremedlem, Anette Højfeldt
Styremedlem, Camilla Kristiansen Hayes
Styremedlem, Robert Daniel Andersson
Styremedlem, Jonas Jensen Aabrandt
Styremedlem, Kristoffer Søgaard Skreivang
Varamedlem, Kenneth Pham
Varamedlem, Anita Kristoffersen
Varamedlem, Rigmor Bårdsen
Varamedlem, Olivier Alexandre Mueller
Varamedlem, Lene Skaget
Varamedlem, Patrik Johnsrud

Valgkomiteens innstilling følger i sin helhet vedlagt.

6.1 Valg av leder

Styreleder, Nils Chr. Dahl, er på valg.

6.2 Valg av medlemmer til styret

Styremedlemmene Camilla Kristiansen Hayes og Kristoffer Søgaard Skreivang er på valg.

Øvrige styremedlemmer ble valgt for 2 år i 2024.

6.3 Valg av varamedlemmer/vellutvalg

Varamedlemmene, Patrik Johnsrud og Kenneth Pham, er på valg.

Øvrige varamedlemmer ble valgt for 2 år i 2024.

ØDEGÅRDEN BORETTSLAG
ORG.NR. 851 488 782, KUNDENR. 4342

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 fratrasket 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 560 624	4 941 556
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		4 822 435	4 549 338
Tilbakeføring av avskrivning	14	254 515	269 048
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-5 014 609	-5 339 878
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-909 422	-1 859 440
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-847 080	-2 380 931
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 713 544	2 560 624

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 746 087	3 652 591
Kortsiktig gjeld	-1 032 543	-1 091 966
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 713 544	2 560 625

ØDEGÅRDEN BORETTSLAG
ORG.NR. 851 488 782, KUNDENR. 4342

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		12 812 494	12 159 385	13 192 644	12 771 828
Innkrevde felleskostnader	2	21 989 015	21 985 041	24 047 356	20 152 172
Ladebøter		61 300	0	0	65 000
Andre inntekter	3	382 040	537 172	400 000	400 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		35 244 849	34 681 598	37 640 000	33 389 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 825 944	-1 985 835	-2 155 000	-1 954 000
Styrehonorar	5	-500 000	-377 410	-375 000	-500 000
Avskrivninger	14	-254 515	-269 048	-200 000	-240 000
Revisjonshonorar	6	-27 628	-29 203	-30 000	-35 000
Forretningsførerhonorar		-494 705	-469 805	-498 000	-400 000
Konsulenthonorar	7	-145 472	-132 841	-50 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-4 710 254	-8 721 175	-5 070 000	-3 450 000
Forsikringer		-1 649 776	-1 668 560	-1 744 000	-1 870 000
Kommunale avgifter	9	-8 466 073	-6 466 932	-6 991 000	-10 313 000
Energi/fyring		-719 815	-747 434	-765 000	-700 000
TV-anlegg/bredbånd		-2 748 638	-2 797 274	-3 002 000	-3 130 000
Andre driftskostnader	10	-2 069 367	-1 745 482	-1 854 000	-1 782 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-23 612 187	-25 410 999	-22 734 000	-24 424 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		11 632 662	9 270 600	14 906 000	8 965 000
Innbetalt andel fellesgjeld		909 422	1 859 440	0	0
DRIFTSRESULTAT		12 542 084	11 130 040	14 906 000	8 965 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	78 237	246 588	0	0
Finanskostnader	12	-7 797 885	-6 827 289	-8 149 000	-7 896 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-7 719 648	-6 580 701	-8 149 000	-7 896 000
ÅRSRESULTAT		4 822 435	4 549 338	6 757 000	1 069 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		4 822 435	0		
Til annen egenkapital		0	4 549 338		

ØDEGÅRDEN BORETTSLAG
ORG.NR. 851 488 782, KUNDENR. 4342

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	265 213 082	265 213 082
Tomt		575 686	575 686
Andre varige driftsmidler	14	4 541 580	4 796 096
SUM ANLEGGSMIDLER		270 330 348	270 584 864
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		3 820	5 025
Forskuddsbetalte kostnader		308 414	289 241
Andre kortsiktige fordringer	15	60 973	100 807
Driftskonto OBOS-banken		1 030 335	1 134 524
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	43 593
Sparekonto OBOS-banken		1 342 546	2 079 402
SUM OMLØPSMIDLER		2 746 087	3 652 591
SUM EIENDELER		273 076 436	274 237 454
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 441 * 100		44 100	44 100
Opptjent egenkapital	16	86 206 912	81 384 477
SUM EGENKAPITAL		86 251 012	81 428 577
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	136 965 840	142 889 871
Borettsinnskudd	18	48 656 950	48 656 950
Annen langsiktig gjeld	19	170 090	170 090
SUM LANGSIKTIG GJELD		185 792 880	191 716 911
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		784 043	739 154
Skyldige offentlige avgifter	20	22 291	107 738
Påløpte renter		41 912	43 376
Garasjeregnskap	21	25 850	19 010
Annen kortsiktig gjeld	22	158 446	182 688
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 032 543	1 091 966
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		273 076 436	274 237 454
Pantstillelse	23	274 531 250	275 531 250

Garantiansvar

0

0

Nordre Follo, __. __. 2025
Styret i Ødegården Borettslag

Nils Christian Dahl/s/

Jonas Jensen Aabrandt/s/

Robert Andersson/s/

Anette Højfeldt/s/

Camilla Kristiansen Hayes/s/

Kristoffer Skreivang/s/



NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	14 450 544
Felleskostnader	3 695 112
Kabel-tv og bredbånd	2 776 848
Garasje	754 926
Trappevask	384 302
Parkering	108 000
Avregning trappevask	-1 690
Kapitalkostnader på IN-lån	11 819 411
Kapitalkostnader på IN-lån 2	945 541
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	47 546
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-4
Overført til kapitalkostnader	-12 812 494
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	22 168 042

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-118 277
Parkering	-60 750
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	21 989 015

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Elbil	322 855
Erstatning, IF Skadeforsikring NUF	3 115
Garasjeleie	18 550
Kjøkkehette	7 450
Nettinnbetalinger	1 200
Parkering	450
Purregebyr	70
Advokatfirmaet SGB Storløkken AS	26 750
Utleie	1 600
SUM ANDRE INNTEKTER	382 040

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 196 447
Overtid	-91 171
Påløpte feriepenger	-158 096
Arbeidsgiveravgift	-281 558
Pensjonskostnader	-29 975
AFP-pensjon	-21 178
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-1 462
Refusjon sykepenger	2 115
Gaver til ansatte	-9 194
Arbeidsklær	-30 102
Andre personalkostnader	-8 876
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 825 944

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 3,2 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å hatjenestepen
nsjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfreds
siller kravene i denne loven

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 500 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 11 750, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 27 628.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-65 853
OBOS Prosjekt AS	-3 100
OPAK AS	-31 178
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-45 341
SUM KONSULENTHONORAR	-145 472

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Mesterbedrift AS, fasadearbeid	-2 203 059
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 203 059
Drift/vedlikehold bygninger	-990 556
Drift/vedlikehold VVS	-243 735
Drift/vedlikehold elektro	-301 812
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-460 242
Drift/vedlikehold brannsikring	-387 754
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-21 070
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-8 027
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-52 001
Egenandel forsikring	-42 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 710 254

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-7 199 168
Renovasjonsavgift	-1 266 905
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-8 466 073

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 600
Container	-39 450
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-71 907
Diverse leiekostnader/leasing	-653 766
Driftsmateriell	-147 398
Vakthold	-11 040
Renhold ved firmaer	-368 430
Andre fremmede tjenester	-499 614
Kontor- og datarekvisita	-40 254
Trykksaker	-13 291
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 400
Andre kostnader tillitsvalgte	-11 750
Andre kontorkostnader	-56
Telefon, annet	-22 296
Porto	-3 675
Drivstoff biler, maskiner osv.	-49 245
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-102 810
Reisekostnader	-728
Gaver	-4 375
Bank- og kortgebyr	-3 101
Velferdskostnader	-18 182
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 069 367

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	13 301
Renter av sparekonto i OBOS-banken	63 144
Andre renteinntekter	1 792
SUM FINANSINNTEKTER	78 237

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Eiendoms kreditt	-7 214 622
Renter og gebyr på lån Eiendoms kreditt	-583 263
SUM FINANSKOSTNADER	-7 797 885

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris	102 006 480
Kostpris	163 206 602
SUM BYGNINGER	265 213 082

Tomten er kjøpt

Gnr.49/bnr.82 M. flere

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Andre anleggsmidler		
Tilgang 2011	44 750	
Avskrevet tidligere	-44 749	1
Diverse utstyr		
Tilgang 2004	11 736	
Avskrevet tidligere	-11 735	1
Feieutstyr		
Tilgang 2019	21 038	
Avskrevet tidligere	-21 037	1
Tilgang 2008		
	130 687	
Avskrevet tidligere	-130 686	1
Kantklipper		
Tilgang 2019	48 800	
Avskrevet tidligere	-48 799	1
Sandstrøer		
Tilgang 2020	40 147	
Avskrevet tidligere	-40 146	1
Snøskjær nr. 1		
Tilgang 2020	95 542	
Avskrevet tidligere	-66 423	
Avskrevet i år	-19 108	
		10 011
Traktor		
Tilgang 2010	264 000	
Avskrevet tidligere	-263 999	1
Varebil		
Tilgang 2022	70 800	
Avskrevet tidligere	-32 489	
Avskrevet i år	-16 992	
		21 319
Kontormøbler		
Tilgang 2020	27 206	
Avskrevet tidligere	-27 205	1
Leskur		
Tilgang 2020	77 000	
Avskrevet tidligere	-56 466	
Avskrevet i år	-15 400	
		5 134
Parkeringsanlegg		
Kostpris	1 230 165	
		1 230 165
SYKKELSTATIV		

Tilgang 2021	36 875	
Tilgang 2022	20 281	
Avskrevet tidligere	-16 839	
Avskrevet i år	-8 200	32 116
Aktivitetsrom		
Kostpris	154 704	
Avskrevet tidligere	-152 704	2 000
Avfallsanlegg		
Tilgang 2020	3 896 295	
Avskrevet tidligere	-681 853	
Avskrevet i år	-194 815	3 019 627
Garasjeanlegg		
Kostpris	449 926	
Avskrevet tidligere	-228 726	221 200
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		4 541 580
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-254 515

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Til gode av eierne, IN-avregning	58 858
Sykepenges	2 115
Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	6 001
Avsetning tap på fordringer	-6 001
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	60 973

NOTE: 16

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	80 234 293
Egenkapital fra IN tidligere år	7 724 646
Egenkapital fra IN 2024	909 422
Reduksjon EK fra IN	-2 661 449
SUM ANNEN EGENKAPITAL	86 206 912

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken Eiendoms kreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,60 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2015	-15 000 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 975 622	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	362 274	
Nedbetalt tidligere, IN	340 146	
Nedbetalt i år, IN	65 850	
		-10 256 108

Handelsbanken Eiendoms kreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,60 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2014	-191544717	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	51 954 578	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	4 652 335	
Nedbetalt tidligere, IN	7 384 500	
Nedbetalt i år, IN	843 572	
		-126709732
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-136965840

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-48 656 950
SUM BORETTSINNSKUDD	-48 656 950

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositem garasjer	-170 090
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-170 090

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-22 291
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-22 291

NOTE: 21**GARASJEREGNSKAP**

Drift/vedl.hold	-62 030
Refusjon depositum	34 380
Diverse	1 800
SUM GARASJEREGNSKAP	-25 850

NOTE: 22**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-158 096
Purregebyr	-350

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-158 446



NOTE: 23**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	48 656 950
Pantelån	136 965 840
Beregnete IN-forpliktelser	5 972 619
TOTALT	191 595 409

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	265 213 082
Tomt	575 686
TOTALT	265 788 768

Resultatanalyse 2024

Ødegården Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
--	----------	----------	---------------	--------------

Driftsinntekter

Kapitalkostnader	12 812 494	13 192 644	380 150	3 %
Innkrevde felleskostnader	21 989 015	24 047 356	2 058 341	9 %
Ladeinntekter EL-bil	61 300	0	-61 300	100 %
Andre inntekter	382 040	400 000	17 960	4 %
Sum driftsinntekter	35 244 849	37 640 000	2 395 151	6 %

Driftskostnader

Personalkostnader	-1 825 944	-2 155 000	-329 056	15 %
Styrehonorar	-500 000	-375 000	125 000	-33 %
Avskrivninger	-254 515	-200 000	54 515	-27 %
Revisjonshonorar	-27 628	-30 000	-2 372	8 %
Forretningsførerhonorar	-494 705	-498 000	-3 295	1 %
Konsulenthonorar	-145 472	-50 000	95 472	-191 %
Drift og vedlikehold	-4 710 254	-5 070 000	-359 746	7 %
Forsikringer	-1 649 776	-1 744 000	-94 224	5 %
Kommunale avgifter	-8 466 073	-6 991 000	1 475 073	-21 %
Energi/fyring	-719 815	-765 000	-45 185	6 %
TV-anlegg/bredbånd	-2 748 638	-3 002 000	-253 362	8 %
Andre driftskostnader	-2 069 367	-1 854 000	215 367	-12 %
Sum driftskostnader	-23 612 187	-22 734 000	878 187	-4 %

Driftsresultat før IN

	11 632 662	14 906 000	3 273 338	22 %
Innbetalt andel fellesgjeld	909 422	0	-909 422	100 %
Driftsresultat	12 542 084	14 906 000	2 363 916	16 %

Finansinntekter/-kostnader

Finansinntekter	78 237	0	-78 237	100 %
Finanskostnader	-7 797 885	-8 149 000	-351 115	4 %
Res. finansinnt./-kostnader	-7 719 648	-8 149 000	-429 352	5 %

Årsresultat

	4 822 435	6 757 000	1 934 565	29 %
--	------------------	------------------	------------------	-------------

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557544774339

Dokument

S. 4342 - Årsregnskap 2024

Hoveddokument

14 sider

Initiert på 2025-04-22 10:28:20 CEST (+0200) av Mona

Kvandahl (MK)

Ferdigstilt den 2025-04-23 11:24:58 CEST (+0200)

Initiativtaker

Mona Kvandahl (MK)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

mona.kvandahl@obos.no

+4799034493

Underskriverne

Nils Christian Dahl (NCD)

nils.chr.dahl@gmail.com

+4795123532



Navnet norsk BankID oppga var "Nils Christian Dahl"

BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2024-10-08 10:19:44 CEST (+0200)

Signert 2025-04-22 10:35:27 CEST (+0200)

Jonas Jensen Aabrandt (JJA)

jonasaabrandt@gmail.com

+4747707009



Navnet norsk BankID oppga var "Jonas Jensen Aabrandt"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2024-08-15 14:53:01 CEST (+0200)

Signert 2025-04-22 11:17:02 CEST (+0200)

Robert Andersson (RA)

robert.elelgu@gmail.com

+4791579124



Navnet norsk BankID oppga var "Robert Daniel Andersson"

BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2023-11-13 20:10:33 CET (+0100)

Signert 2025-04-23 11:24:58 CEST (+0200)

Anette Højfeldt (AH)

anette_hojfeldt@hotmail.com

+4792432887



Navnet norsk BankID oppga var "Anette Højfeldt"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2024-01-13 15:47:23 CET (+0100)

Signert 2025-04-22 10:39:24 CEST (+0200)



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557544774339

Camilla Kristiansen Hayes (CKH)

camillak.hayes@gmail.com

+4790681015



Navnet norsk BankID oppga var "Camilla Kristiansen Hayes"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2024-01-02 18:50:21 CET (+0100)

Signert 2025-04-22 11:11:51 CEST (+0200)

Kristoffer Skreivang (KS)

skreivang@gmail.com

+4740016854



Navnet norsk BankID oppga var "Kristoffer S Skreivang"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2025-03-12 13:26:27 CET (+0100)

Signert 2025-04-22 11:07:01 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>



Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i ØDEGÅRDEN BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ØDEGÅRDEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MA7AZ-KH2CZ-A1375-XSATA-DXXDV-4757B

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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-23 15:57:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MA7AZ-KH2CZ-A1375-X5ATA-DXXDV-4757B

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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 beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes 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 2024 - Ødegården Borettslag

Styresammensetning

Styret har etter generalforsamling 2024 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Nils Chr. Dahl
Styremedlem, Anette Højfeldt
Styremedlem, Camilla Kristiansen Hayes
Styremedlem, Robert Daniel Andersson
Styremedlem, Jonas Jensen Aabrandt
Styremedlem, Kristoffer Søgaard Skreivang
Varamedlem, Kenneth Pham
Varamedlem, Anita Kristoffersen
Varamedlem, Rigmor Bårdsen
Varamedlem, Olivier Alexandre Mueller
Varamedlem, Lene Skaget
Varamedlem, Patrik Johnsrud

Styret i Ødegården Borettslag består av 2 kvinner og 4 menn.

Valgkomiteen har bestått av: Tom Backe, Steinar Conradi Clausen og Ottar Furuheim

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post styret.odegarden@mittusbl.no Du kan også komme i kontakt med styret via Bonabo

Bonabo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på <https://www.usbl.no/om-oss/bonabo> Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon

Virksomhetens art

Ødegården 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. Ødegården Borettslag ligger i Nordre Follo kommune, og har organisasjonsnummer 851488782

Ødegården Borettslag består av 441 boliger og ingen næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er fra 01.01.2025 Boligbyggelaget Usbl.

Revisor er BDO.

Forsikring

Ødegården Borettslag er fullverdiforsikret i Protector Forsikring Asa, avtalenr 2865196. 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 leilighet blir ubeboelig som følge av en dekningsmessig skade.

Styrets arbeid

Styrets arbeid – Årsrapport

I perioden mai 2024 – mai 2025 har styret i Ødegården borettslag vært beskjeftiget med:

Regulære saker:

- Det er avholdt 12 ordinære styremøter, siste møte før papirene til GF ble klargjort var 8 april 2025.
- Nye medlemmer etter GF 2024: Anette Højfeldt ny, Jonas Aabrandt og Robert Andersson gjenvalg. Nye varamedlemmer: Lene Skagen og Oliver Mueller nye, Rigmor Bårdsen og Anita Kristoffersen gjenvalg.
- Nye medlemmer har gjennomført kurs i grunnleggende styrearbeid og Vibbo, styremedlemmer har deltatt på tema-kurs i regi av OBOS.

Hovedsaker:

- Byttet forretningsfører fra OBOS til USBL fra 010125.
- Reorganisert driftstjenesten som følge av at vaktmester Fredrik fratrådte sin stilling 31. Mars 2025. Kristoffer Skreivang overtar stillingen som vaktmester. Han har jobbet hos oss tidligere. Kristoffer og Bjørnar har driftslederansvaret i samarbeid med styret. Det er følgelig inngått ny arbeidsavtale med vaktmesterne.
- Asfaltering utenfor Kongeveien 11, 13, 15
- Asfaltering av parkeringsområdet.
- Større forsikringssaker, utbedringsarbeid og sikring i kjølvannet av ekstremværet "Hans." Dette har tatt lang tid og det ligger fortsatt saker som ikke er sluttbehandlet.
- Diverse forsikringssaker fra beboere.
- Klagesaker fra beboere: støy, generende adferd, brudd på vedtekter og husordensregler. Til borettslagets størrelse å være er relativt rolig og et godt bomiljø. Det er fortsatt utfordringer med enkelte beboere i leiligheter eid av kommunen.
- Etter store klager fra beboere, har styret valgt å si opp avtalen med Renbest AS, og hentet inn igjen vaskefirmaet som vasket i borettslaget tidligere. De går nå under navnet Cares as, tidligere Kleva AS. Oppstart april 2025.
- Diverse kommunikasjon med beboere på e-post, telefon, fysiske møter, Vibbo og Bonabo.
- Samarbeid med driftsavdelingen ved dugnad, løpende arbeidsoppgaver og HMS arbeid. Lønnsforhandlinger og samarbeid om vedlikehold av området: asfaltering, maling av garasjer, dører i blokker, søppel hus/sykkelloppbevaring, tre felling.
- Økonomi, vedlikeholdsplan, diverse forslag til årsmøtet 2025 og forberedelse der til.
- Det har blitt gått vernerunder i borettslaget. Normalt stipulert til 2 ganger i året.
- Sosiale sammenkomster organisert av varamedlemmer: Julegrantenning, quizkvelder, byttedag og strikkekvelder.

Follo brannvesen har gjennomført tilsyn på enkelte boenheter. De tar nå over feiing av piper. Feieavgiften blir belastet sammen med vann og avløp fra kommunen. Beboere som har avvik blir informert om dette i eget skriv.

På generalforsamlingen 3 april 2024 stemte vi ned forslaget om bedret rente på våre to In-lån fra vår egen bank Handelsbanken med samme vilkår. Dette resulterte i avtalebrudd med BankAdvisor som utløste krav fra dem om provisjon på 460.000,-. Vi engasjerte advokat gjennom vår forsikring. Forsikringen dekker 80% av advokat honorarer. Det viste seg at de hadde krav til honorar i forhold til inngått avtale med oss. Vi syntes honorarets størrelse var for høyt. Det ble inngått forlik 12 februar 2025 på 350.000,- hvor innbetalingene blir fordelt over 4 kvartal. Styret tar selvkritikk på at vi ikke klarte å formidle godt nok konsekvensen

av å stemme ned forslaget og hva dette ville medføre.

Større vedlikeholdsprosjekter:

- Fasademaling av bygningsmassen. Det står igjen en siste del fra Malermester Lund det er avtalt befaring og prising av arbeidet.
- Videre asfaltering av parkeringsområdet.
- En vedlikeholdsplan er etablert og utvikles fortløpende i samarbeid med driftsavdelingen slik at vedlikehold vil bli en integrert del av hvert års budsjett. Dette vil skape økonomisk forutsigbarhet og bidra til en utvikling av området som ivaretar verdiene i borettslaget og bomiljøet

Planer: Forestående vedlikehold for kommende periode (1-5 år)

- Følge opp saker vedtatt på GF 2025
- Maling av oppgangene blokkene.
- Asfaltering
- Skifte dører i blokkene - langsiktig
- Bytte Velux vinduer - fortløpende.
- Utbedre soil-rør – langsiktig.
- Reparere balkonger - langsiktig

Årsmeldingen er godkjent av styret.

**Til årsmøte 5 mai 2025. Forslag fra valgkomiteen.
Styret, Velutvalg/vararepresentanter og valgkomite i Ødegården borettslag
for perioden 2025 – 2027.**

Styret:

Styreleder: Nils Cristian Dahl	Gjenvalg	2025 - 2027
Jonas Aabrandt	Ikke på valg	2024 – 2026.
Anette Højfeldt	Ikke på valg	2024 – 2026.
Robert Anderson	Ikke på valg	2024 – 2026.
Elisabeth Syversen	Ny	2025 - 2027
Kristoffer Skreivang	Gjenvalg	2025 – 2027.

Vararepresentanter / velutvalg

Rigmor Bårdsen	Ikke på valg	2024 – 2026.
Lene Skaget	Ikke på valg	2024 – 2026.
Ingrid Knutsen	Ny	2025 - 2026.
Patrik Johnsrud	Gjenvalg	2025 – 2027.
Julie Syversen	Ny	2025 - 2027
Olivier Muller	Gjenvalg	2025 – 2027.

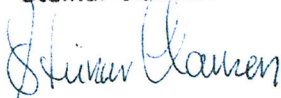
Valgkomiteen.

Steinar Clausen	Ikke på valg	2024 - 2026.
Tom Backe	Ikke på valg	2024 – 2026

Det er mulighet for å komme med benkeforslag til kandidater på årsmøte.

For valgkomiteen i Ødegården borettslag

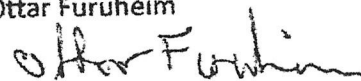
Steinar Clausen



Tom Backe



Ottar Furuheim



Valgkomiteens innstilling for perioden 2025 – 2027

Forslag til styreleder:

Nils Christian Dahl,

Nils Christian Dahl har sittet som styreleder i Ødegården borettslag 2 perioder 2021 – 2023 og 2023 – 2025.

Valgkomiteen er enstemmig i valg av Nils Christian for en ny periode 2025– 2027.

Forslag til styremedlem:

Elisabeth Syversen:

Elisabeth er 55 år, og oppvokst på Kolbotn. Hun bodde på Ødegården tidligere og har kommet tilbake som voksen og har bodd her de siste 8 årene. Elisabeth har 3 barn, og er seniorkonsulent / regnskap i forsvaret.

Valgkomiteen er enstemmig i valg av Elisabeth Syversen for perioden 2025 – 2027.

Forslag til varamedlem / velutvalg:

Ingrid Knutsen:

Ingrid Knutsen er 29 år, og oppvokst i Oslo, men kom hit til Ødegården i 2021, og har 2 små jenter. Hun er utdannet som baker og jobber hos W.B. Samson i Oslo. Ingrid er også med på baker-landslaget.

Valgkomiteen er enstemmig i valg av Ingrid Knutsen for perioden 2025 – 2026.

Forslag til varamedlem / velutvalg:

Julie Syversen:

Julie Syversen er 28 år, og født og oppvokst på Tårnåsen, men har nå flyttet hit til Ødegården. Hun gikk VGS allmennfag og er i dag 1 konsulent i forvaltning i forsvaret.

Valgkomiteen er enstemmig i valg av Julie Syversen for perioden 2025 – 2027.

Forslag fra valgkomiteen:

Fra 3 til 2 medlemmer i valgkomiteen:

Vi har kommet frem til at det holder med 2 personer i valgkomiteen, Ottar Furuheim ble valgt inn i 2023 for 2 år, og er egentlig på valg i år. Men Ottar skal flytte ut fra Ødegården og vil da automatisk gå ut av valgkomiteen. I samtale med styret i Ødegården borettslag har vi besluttet å redusere valgkomiteen fra 3 til 2 personer fra årsmøte i mai 2025.

Valgkomiteen er enstemmig i forslaget.

Ødegården 27 mars 2025. .

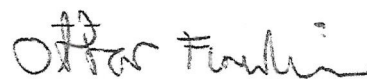
Steinar Clausen



Tom Backe



Ottar Furuheim



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 Mandag 05.05.2025.

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

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

Eiers underskrift

_____ (sted), den _____ (dd.mm.åå).

