



Ekstraordinært årsmøte 2023

Kværnertoppen Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 22. juni - 26. juni 2023

Velkommen til årsmøte i Kværnertoppen Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. juni kl. 14:00 og lukker 26. juni kl. 14:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/709>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Likviditetslån og vikelse av fellesobligasjon

Med vennlig hilsen,

Styret i Kværnertoppen Borettslag

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Marit Kværnbraaten er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Anna Magnusson og Cecilie Johansen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Likviditetslån og vikelse av fellesobligasjon

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Eksepsjonelt høye energikostnader i 2022 tømte våre reserver. Økte utgifter på flere områder (kommunale avgifter, tv/internett, ventilasjon, fellesutgifter med Kværnerbyen, renhold av fellesarealer), og utløpet av kassekreditt har ført til en likviditetskrise.

Derfor må vi søke om et likviditetslån på 2,5 millioner kroner for å gi oss den nødvendige tiden til å bedre den økonomiske situasjonen.

Løpetiden på lånet vil være 5 år, og rentebetingelsene vil være tilsvarende det eksisterende lånet i borettslaget (IN-lånet).

Styret har utarbeidet en plan for å nedbetale lånet i takt med at økonomien bedrer seg, og det er avklart med banken at det vil være mulig å nedbetale lånet raskere uten at det vil medføre ekstra kostnader. Selv om lånet vil ha en løpetid på 5 år har styret budsjettert med at det vil være nedbetalt innen utgangen av 2024.

For å låne ut pengene krever banken sikkerhet med prioritet foran fellesobligasjonen, som krever to tredjedels flertallskrav på generalforsamling.

Styret har undersøkt alle våre alternativer og konkludert med at det ikke er noe alternativ enn å ta opp dette lånet.

Hvis borettslaget ikke godkjenner opptak av likviditetslånet, vil konsekvensene være alvorlige. Vi vil ikke være i stand til å oppfylle våre forpliktelser knyttet til fellesgjeld, og vi vil heller ikke ha tilstrekkelige midler til å dekke løpende utgifter.

Det kan også føre til mislighold av gjeld og andre økonomiske vanskeligheter som vil påvirke beboernes økonomi og trivsel.

Derfor er det avgjørende at vi godkjenner låneopptaket for å sikre fortsatt drift og økonomisk stabilitet i borettslaget.

Forslag til vedtak

Borettslaget tar opp lån på kr 2 500 000 med prioritet foran fellesobligasjonen.

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt ekstraordinært årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 22.06.23 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 26.06.23

Selskapsnummer: 709 **Selskapsnavn:** Kværnertoppen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

Sak 1 Valg av møteleder

Marit Kværnbraaten er valgt.

For

Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Anna Magnusson og Cecilie Johansen er valgt.

For

Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Fortsetter på neste side

Sak 4 Likviditetslån og vikelse av fellesobligasjon

Borettslaget tar opp lån på kr 2 500 000 med prioritet foran fellesobligasjonen.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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