



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 74

BORETTSLAGET BENTSEBO

Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET BENTSEBO

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 25. mars kl. 09:00 og lukker 31. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/74>

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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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.

Annen informasjon

Manuelle stemmesedler kan legges i postkassen til styreleder innenfor møtets åpningstid.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Lys i oppganger
7. Balkonger
8. TV og Internettløsning
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
11. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,
Styret i BORETTSLAGET BENTSEBO

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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår Kristin Moseby, OBOS som møteleder.

Forslag til vedtak

Kristin Moseby er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Styret foreslår Christopher Isachsen Sandøy som protokollvitne.

Forslag til vedtak

Christopher Isachsen Sandøy 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

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling

Styret foreslår at årsrapport og årsregnskap 2024 godkjennes og at årets resultat overføres til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport 2024.pdf
2. Styrets arbeid 2024.pdf
3. Kommentarer til årsregnskapet 2024.pdf
4. 0074 Bentsebo Borettslag.pdf
5. 0074 Bentsebo Borettslag Årsregnskap 2024.pdf
6. Annen informasjon om borettslaget.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000 iht budsjett 2025.

Styrehonoraret har ikke blitt endret siden 2021, styret gjør derfor oppmerksom på at det vil foreslås et høyere honorar for neste års generalforsamling. Sett i lys av generell prisvekst, vil uendret styrehonorar i realiteten tilsi en nedgang. Styret skal balansere borettslagets behov for å holde kostnader nede, samt sørge for at styrehonoraret legges på et nivå der det er mulig å rekruttere medlemmer til styret.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000.

Sak 6

Lys i oppganger

Forslag fremmet av:

Berit Frydenlund

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til årsmøtet

Pr. i dag er det permanent en lampe på i oppgang 21 og 23. I oppgangen til 25, som er uten vinduer, er det ingen, og følerne er så som så. Nye lamper ble installert for at det skulle spares strøm i hele Borettslaget.

Forslag: Jeg vil at beboerne/årsmøtet skal avgjøre:

- 1) at det også i nr. 25 skal opprettes et døgnskcontinuerlig oppgangsllys
- 2) at alle oppganges lamper skal være avslått og bare virker ved bevegelse.

Styrets innstilling

Styret kjenner ikke til at det skal være lamper permanent på i noen oppganger. De nye lampene kom opp i 2019, og er sensorstyrt. Styret mener det fungerer godt nok slik det er i dag. Vi mener det ikke er riktig å prioritere å bruke ressurser på utbedring da vi står foran store vedlikeholdsoppgaver.

Forslag til vedtak 1

Et døgnskcontinuerlig lys i alle oppganger

Forslag til vedtak 2

La løsningen være som den er i dag

Sak 7

Balkonger

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Balkongene våre har vært modne for oppussing en stund nå. Dekket er sprukket opp, og må byttes ut slik at fukt ikke trenger inn i bygget. Dette er et kostbart arbeide, og både det forrige styret og dette styret har jobbet med å undersøke hvilke muligheter vi har. Det er mange som ønsker seg større balkonger, og tanken har vært å bytte ut nåværende balkonger med nye, vedlikeholdsfrie og større balkonger.

Det har ikke vært så lett å finne ut om det er realistisk å få nye, større balkonger, men etter hvert har vi sett at det kan bli vanskelig å få tillatelse til. Kommunens egen veileder trekker frem balkonger av vår type som eksempel på balkonger som bør bevares. Dermed er det også naturlig å anta at eventuelle nye balkonger vil måtte se like ut som dagens.

Vi har hatt en befarings med Thorendahl AS og fikk da tydelig råd om at nye balkonger vil bli vanskelig å få tillatelse til, og de mener også rehabilitering er vesentlig billigere enn nye balkonger. De tipset oss imidlertid om en arkitekt som er god på fasadeendringer i Oslo kommune.

Styret mener vi nå står overfor to muligheter:

1. Utrede utvidede balkonger. Vi leier inn en arkitekt for å søke om en rammetillatelse for utvidelse av balkongene. Arkitekten vi har snakket med mener det kan være mulig å få utvidet balkongene i nr. 21 og 23 til 1,20 meter. Han har gitt oss et tilbud på kr. 87 500 for søknaden. Han presiserer at tegningsmaterialet for bygget vårt er mangelfullt, og at det sannsynligvis må det påregnes merarbeid for utarbeidelse av tegninger til en timepris på kr. 2 000.

Dette forslaget gjelder kun å søke om rammetillatelse. Om vi får positivt svar på søknaden, vil det kreves ny behandling i generalforsamling. Vi vil da behandle en fasadeendring, noe som krever 2/3-flertall på generalforsamling.

Vi kan med dette ende opp med en løsning hvor kun to av tre oppganger får forbedrede balkonger. Hvorvidt dette kan eller bør få betydning for et ev. tillegg på felleskostnader for de som får bredere/dypere balkonger må ev. utredes via juridisk.

2. Rehabiliter eksisterende balkonger. Skrinlegge tankene om utvidelse av balkonger, og gå rett for rehabilitering. Vi har i dag fått ett tilbud på rehabilitering på kr. 2 400 000, men vil selvfølgelig innhente flere tilbud hvis aktuelt og holde andelseiere oppdatert om fremdriften.

Forslag til vedtak 1

Utrede utvidede balkonger

Forslag til vedtak 2

Rehabiliter eksisterende balkonger

Sak 8

TV og Internettløsning

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å oppgradere dagens TV- og internettløsning til en mer fremtidsrettet og personlig tilpasset pakke med internett via fiber.

I dagens løsning har borettslaget en avtale med Telenor som inkluderer kabel-TV og en internettlinje med moderat hastighet som et tilvalg. Vårt borettslag har disse tjenestene via «god gammeldags kabel-TV kabler», kobberkabler, noe som er en eldre teknologi.

Med utstrakt bruk av strømmetjenester, hjemmekontor, smarthjem og trådløse enheter er verden blitt mer digital og mer oppkoblet mot internett. Internett over fiberkabler er fremtiden (og allerede ganske utbredt), og er den teknologien som kommer til å forsyne bedrifter og husstander med internett både i dag og i fremtiden. TV vil sannsynligvis også bli flyttet over på internett (via fiber), og det har vært diskusjoner vedrørende stenging av dagens kobberkabler, akkurat som fastlinjenettet til telefon.

Styret er også kjent med at mange av våre beboere per i dag kjøper oppgradert internett hastighet (utover det inkluderte fra Telenor), og benytter seg i mindre og mindre grad av den tradisjonelle lineær-TV, men heller bruker strømmetjenester som NRK-TV, TV2 Play, Netflix, MAX, osv. Kabel-TV abonnementet vi har fra Telenor i dag er forholdsvis kostbart for borettslaget, og gitt at mange benytter det i liten grad, eller ikke benytter det i det hele tatt, ser styret det hensiktsmessig å revurdere hva som bør være inkludert av TV og internett i felleskostnadene.

Hva betyr en overgang til fiber for oss som beboere:

- Ved en overgang til fiber vil det bety at vi snur dagens pakke på hodet. Istedenfor en kabel-TV pakke i bunn + internett på toppen, så får alle beboere en kraftig internettlinje + TV-muligheter som tilvalg.
- Alle beboere vil få en internettlinje med minimum 1000 Mbit/s (muligens raskere) med tilhørende moderne trådløsruter til alle boenheter. Med slike hastigheter på internettlinjen, er det også viktig å ha gode trådløsrutere for å sikre hastigheten. Fiberleverandøren vil stå for dette utstyret, og det vil være inkludert i prisen.
- Kabel-TV / TV-innhold blir tilvalg for den enkelte beboer, og vil ikke være en del av tilbudet fra borettslaget. Det finnes mange muligheter for TV/kanalpakker og lignende, samt utstyr, slik at man kan se på TV på samme måte som i dag. Dette vil kunne leveres av samme leverandør som leverer fiberlinjen, og på samme måte som mange beboere i dag oppgraderer internettlinjen, vil man med fiber heller oppgradere for å få TV-innhold.- TV-opplevelsen vil være lik det den er i dag: Leverandøren kommer med TV-boks som kobles til TV'n på samme måte som i dag, med vanlig fjernkontroll. Velger man TV-pakke vil det naturligvis også være gode muligheter for å se dette innholdet strømmet via internett på PC/nettbrett og lignende.

Hva betyr en overgang til fiber for oss som borettslag:

- Betydelig reduserte kostnader for borettslaget.
- At vi som borettslag har tjenester som er tilrettelagt folks bruk, og i stor grad en viktig infrastruktur for mange. Med de hastigheter fiber byr på (som dagens løsninger ikke er i nærheten av) vil ingen oppleve problemer med strømmetjenester, videomøter, hjemmekontor eller bare surfing på nett.
- Estimerte kostnader for dagens løsning fra Telenor med kabel-TV og internett er ca 192 000 kroner for en 12-måneders periode (2025 priser).
- Estimerte kostnader for fiberlinje med 1000 Mbit/s (minimum hastighet) er ca 108 000 kroner for en 12-måneders periode (2025 priser).
- Dette er en betydelig besparelse for borettslaget på nesten 85 000 kroner per år.

Forslag til vedtak

Gå fra dagens løsning med tv og internett inkludert i felleskostnadene til kun internett via fiber

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling

A. Som leder foreslås:

Marit Isachsen Sandøy Bentsegata 25

B. Som styremedlemmer foreslås:

Petter Hagberg Bentsegata 23

Eirik Thon Bentsegata 25

C. Som varamedlemmer foreslås:

Solrun Kari Jonsdottir Bentsegata 21

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Marit Isachsen Sandøy Bentsegata 25

E. Som valgkomité foreslås:

Stig M. Garcia Bentsegata 25

18.02.2025

I valgkomiteen for Bentsebo Borettslag

Stig M. Garcia

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marit Isachsen Sandøy

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eirik Thon

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Petter Hagberg

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Solrun Kari Jonsdottir

Sak 10

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Marit Isachsen Sandøy
-

Sak 11

Valg av valgkomité

Se innstilling i valg av styremedlemmer.

Roller og kandidater

Valg av 1 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Stig Morten Garcia
-

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marit Isachsen Sandøy	Bentsegata 25
Styremedlem	Aurora Marie Jørgensen	Bentsegata 23
Styremedlem	Petter Hagberg	Bentsegata 23
Varamedlem	Solrun Kari Jonsdottir	Bentsegata 21

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Marit Isachsen Sandøy	Bentsegata 25
----------	-----------------------	---------------

Valgkomiteen

Stig Morten Garcia	Bentsegata 25
--------------------	---------------

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post bentsebo@styrerommet.no.

Se Bentsebo Borettslags hjemmeside på vibbo.no/bentsebo for ytterligere informasjon.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Bentsebo Borettslag

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Bentsebo Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950271361, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 221/44

Første innflytting skjedde i 1953. Tomten ble kjøpt i 1950.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Bentsebo Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid 2024 - 2025

Ut over løpende drift og behandling av henvendelser fra beboere har styret i 2024 sett på mulighetene for utvidelse av balkongene, reparasjon av takvindu og mulighetene vi har for TV-/internettløsning.

På sikt er det behov for å utbedre takvindu i oppgangen i 25. Styret har innhentet tilbud på reparasjon, på rundt kr. 500 000. Det er behovet for stillas som gjør dette så kostbart, og styret har bestemt at vi utsetter reparasjon og tar dette samtidig med balkongprosjektet.

Vi har hatt en runde på brannvern, og har fått installert brannvarslere i oppgangene som er koblet mot hverandre per oppgang. Det skal også komme på plass brannslukningsapparater.

Vi har hatt en gjennomgang av forsikringen vår, og vi har nesten halvert prisen på forsikring. Vi er nå forsikret gjennom Gjensidige.

Vi har i 2024 hatt en dugnad med godt og hyggelig oppmøte, noe styret setter stor pris på.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 152 000 til drift- og vedlikeholdsoppgaver.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2025 lagt til grunn en økning på 4 % for renovasjon og 18% for vann- og avløp. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Vi antar at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2024.

Forsikring

Premieendring er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,6 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bentsebo Borettslag.

Borettslaget ved styret innhentet nye tilbud om forsikring i 2024 og skiftet selskap til Gjensidige Forsikring.

Lån

Bentsebo Borettslag har lån i OBO-banken. Lånet har månedlige terminforfall, flytende rente per 26.02.25 på 6,2% og løper fram til 30.11.37.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret har økt med ca 4% iht informasjon til styret av 30.11.2024.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2025.

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 2025.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Bentsebo

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Bentsebo som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 uavhengighetsstandarter) 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

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

Oslo, 4. mars 2025

PricewaterhouseCoopers AS

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

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

BORETTSLAGET BENTSEBO
ORG.NR. 950 271 361, KUNDENR. 74

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.		686 232	633 637
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		108 559	104 163
Tilbakeføring av avskrivning	15	0	4 876
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-55 018	-55 466
Innsk. øremerk. bankkto		-1 748	-978
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		51 793	52 595
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		738 025	686 232

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	856 179	789 658
Kortsiktig gjeld	-118 154	-103 426
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	738 025	686 232

BORETTSLAGET BENTSEBO
ORG.NR. 950 271 361, KUNDENR. 74

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 747 245	1 670 745	1 748 000	1 828 368
Andre inntekter	3	16 150	13 450	15 200	15 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 763 395	1 684 195	1 763 200	1 843 368
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-12 690	-13 000
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Avskrivninger	15	0	-4 876	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 625	-7 625	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-72 850	-69 180	-73 300	-77 000
Konsulenthonorar	7	-9 570	-11 175	-10 000	-10 000
Kontingenter		-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-124 521	-66 102	-252 500	-152 000
Forsikringer		-205 082	-237 081	-260 000	-180 000
Kommunale avgifter	9	-348 994	-304 972	-333 500	-383 379
Energi/fyring	10	-350 872	-374 080	-357 000	-357 000
TV-anlegg/bredbånd		-162 129	-145 449	-152 000	-158 000
Andre driftskostnader	11	-206 081	-198 396	-229 000	-237 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 596 414	-1 527 626	-1 783 990	-1 671 379
DRIFTSRESULTAT		166 981	156 569	-20 790	171 989
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	13 400	12 357	0	10 000
Finanskostnader	13	-71 822	-64 763	-73 000	-68 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-58 422	-52 406	-73 000	-58 000
ÅRSRESULTAT		108 559	104 163	-93 790	113 989
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		108 559	104 163		

BORETTSLAGET BENTSEBO
ORG.NR. 950 271 361, KUNDENR. 74

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	1 573 275	1 573 275
Tomt		84 000	84 000
Andre varige driftsmidler	15	1	1
Miljøbankkonto, øremerket		54 308	46 167
SUM ANLEGGSMIDLER		1 711 584	1 703 443
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		127 249	84 046
Driftskonto OBOS-banken		207 673	464 889
Sparekonto OBOS-banken		521 257	240 723
SUM OMLØPSMIDLER		856 179	789 658
SUM EIENDELER		2 567 763	2 493 101
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 30 * 100		3 000	3 000
Opptjent egenkapital		1 143 072	1 034 513
SUM EGENKAPITAL		1 146 072	1 037 513
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 120 116	1 175 134
Borettsinnskudd	17	132 000	132 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	51 421	45 028
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 303 537	1 352 162
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		117 774	92 609
Påløpte renter		380	6 255
Påløpte avdrag		0	4 562
SUM KORTSIKTIG GJELD		118 154	103 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 567 763	2 493 101

Pantstillelse	19	1 948 000	1 948 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.02.2025
Styret i Borettslaget Bentsebo

Marit Isachsen Sandøy/s/

Petter Hagberg/s/

Aurora Marie Jørgensen/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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 441 687
Forretningslokale	305 558
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 747 245

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger vaskeri	15 500
Nøkler	650
SUM ANDRE INNTEKTER	16 150

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 570
SUM KONSULENTHONORAR	-9 570

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-28 428
Drift/vedlikehold VVS	-45 668
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 703
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-41 814
Kostnader dugnader	-5 908
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-124 521

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-13 515
Vann- og avløpsavgift	-204 987
Renovasjonsavgift	-130 492
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-348 994

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-18 763
Fjernvarme	-332 109
SUM ENERGI / FYRING	-350 872

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 200
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 741
Driftsmateriell	-880
Vaktmestertjenester	-191 250
Andre fremmede tjenester	-1 260
Andre kontorkostnader	-274
Porto	-25
Bank- og kortgebyr	-2 451
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-206 081

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 118
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 282
SUM FINANSINNTEKTER	13 400

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-71 793
Renter på leverandørgjeld	-29
SUM FINANSKOSTNADER	-71 822

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1954	1 392 100
Oppskrevet 1972	181 175
SUM BYGNINGER	1 573 275

Tomten ble kjøpt i 1950.

Gnr.221/bnr.44

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

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

Tilgang 2019	24 377	
Avskrevet tidligere	-24 376	
Avskrevet i år		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	0
--------------------------------	----------

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2012	-1 800 000	
Nedbetalt tidligere	624 866	
Nedbetalt i år	55 018	
		-1 120 116
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-1 120 116

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1954	-132 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-132 000

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-51 421
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-51 421

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	132 000
Pantelån	1 120 116
TOTALT	1 252 116

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

Bygninger	1 573 275
Tomt	84 000
TOTALT	1 657 275

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 93531305. 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. 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.

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.

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.

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Oppgradering av tidligere teknisk rom til hobbyrom for beboere	
2020	To nye vaskemaskiner i vaskeriet	
2019	Sensorstyrt ledlys i oppganger	
2017 - 2018	Nytt callinganlegg	
2016	Nye postkasser	
2014	Tilkoblet fjernvarme	
2013 - 2013	Montert barnevognskur	Skiftet kjellerdører
2012	Utskifting av vinduer og balkongdører	
2010	Oppstart malerarbeid av vinduer.	
2008	Nytt inngangsparti i forretningslokale.	
2005	Maling av utvendige murer.	
2004	Oppussing av trapperom.	Rensing av oljerør i sentralfyr. Opprettelse av drifts/vedlikeholdsmanual for avløpsrør.
2003	Oppgradering av låssystemet.	
2002	Oljing/maling av alle vinduer.	Nye vinduer i forretningslokalet.
2000	Brann/lyd-entredører til leil.	Nye loftsdører.
1999	Opparbeidelse av nytt uteanlegg.	
1997	Ny økonomibelysning i oppganger.	
1996	Rørinspeksjon	
1995	Nye hovedinngangsdører.	Nye maskiner og tromler i fellesvask.
1993	Ny oljetank	
1992	Rehabilitering av balkonger.	Oppussing av inngangsparti.
1990	Elektrisk anlegg	Nytt elektrisk anlegg i fellesarealer og leilighetene.
1985	Nytt tak på hele gården.	Ny fyrkjele til sentralfyr.
1984	Nye vinduer og balkongdører	

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 25.03.25 og er åpent for avstemning i 6 dager

Siste dato for avstemning er 31.03.25

Selskapsnummer: 74 Selskapsnavn: BORETTSLAGET BENTSEBO

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

Kristin Moseby er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Christopher Isachsen Sandøy er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

☐ For

☐ Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000.

☐ For

☐ Mot

Sak 6 Lys i oppganger

Hvilket forslag stemmer du for?

☐ Et døgnkontinuerlig lys i alle oppganger

☐ La løsningen være som den er i dag

Sak 7 Balkonger

Hvilket forslag stemmer du for?

☐ Utrede utvidede balkonger

☐ Rehabiliterer eksisterende balkonger

Sak 8 TV og Internettløsning

Gå fra dagens løsning med tv og internett inkludert i felleskostnadene til kun internett via fiber

☐ For

☐ Mot

Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

☐ Marit Isachsen Sandøy

Styremedlem (kun 1 skal velges)

☐ Eirik Thon

Styremedlem (kun 1 skal velges)

☐ Petter Hagberg

Varamedlem (kun 1 skal velges)

☐ Solrun Kari Jonsdottir

Sak 10 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

☐ Marit Isachsen Sandøy

Sak 11 Valg av valgkomité

Medlem (kun 1 skal velges)

☐ Stig Morten Garcia



**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.

Protokoll til årsmøte 2025 for BORETTSLAGET BENTSEBO

Organisasjonsnummer: 950271361

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 25. mars kl. 09:00 til 31. mars kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 21.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår Kristin Moseby, OBOS som møteleder.

Forslag til vedtak:

Kristin Moseby er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 19

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 2

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

2. Valg av protokollvitner

Valg av en eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Styret foreslår Christopher Isachsen Sandøy som protokollvitne.

Forslag til vedtak:

Christopher Isachsen Sandøy er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 18

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 3

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 19

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 2
Flertallskrav: Alminnelig (50%)

4. Årsrapport og årsregnskap

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling

Styret foreslår at årsrapport og årsregnskap 2024 godkjennes og at årets resultat overføres til egenkapital.

Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 16
Antall stemmer mot vedtaket: 0
Antall blanke stemmer: 5
Flertallskrav: Alminnelig (50%)

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000 iht budsjett 2025.

Styrehonoraret har ikke blitt endret siden 2021, styret gjør derfor oppmerksom på at det vil foreslås et høyere honorar for neste års generalforsamling. Sett i lys av generell prisvekst, vil uendret styrehonorar i realiteten tilsi en nedgang. Styret skal balansere borettslagets behov for å holde kostnader nede, samt sørge for at styrehonoraret legges på et nivå der det er mulig å rekruttere medlemmer til styret.

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 17
Antall stemmer mot vedtaket: 1
Antall blanke stemmer: 3
Flertallskrav: Alminnelig (50%)

6. Lys i oppganger

Fremmet av: Berit Frydenlund

Forslag til årsmøtet

Pr. i dag er det permanent en lampe på i oppgang 21 og 23. I oppgangen til 25, som er uten vinduer, er det ingen, og følerne er så som så. Nye lamper ble installert for at det skulle spares strøm i hele Borettslaget.

Forslag: Jeg vil at beboerne/årsmøtet skal avgjøre:

- 1) at det også i nr. 25 skal opprettes et døgntinuerlig oppgangsllys
- 2) at alle oppgangenes lamper skal være avslått og bare virker ved bevegelse.

Styrets innstilling

Styret kjenner ikke til at det skal være lamper permanent på i noen oppganger. De nye lampene kom opp i 2019, og er sensorstyrt. Styret mener det fungerer godt nok slik det er i dag. Vi mener det ikke er riktig å prioritere å bruke ressurser på utbedring da vi står foran store vedlikeholdsoppgaver.

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:

Et døgnkontinuerlig lys i alle oppganger



Forslaget falt

Forslag til vedtak 2:

La løsningen være som den er i dag



Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtak 1: 4

Antall stemmer for vedtak 2: 13

Antall blanke stemmer: 4

Forslagenes flertallskrav: Alminnelig (50%)

7. Balkonger

Balkongene våre har vært modne for oppussing en stund nå. Dekket er sprukket opp, og må byttes ut slik at fukt ikke trenger inn i bygget. Dette er et kostbart arbeide, og både det forrige styret og dette styret har jobbet med å undersøke hvilke muligheter vi har. Det er mange som ønsker seg større balkonger, og tanken har vært å bytte ut nåværende balkonger med nye, vedlikeholdsfrie og større balkonger.

Det har ikke vært så lett å finne ut om det er realistisk å få nye, større balkonger, men etter hvert har vi sett at det kan bli vanskelig å få tillatelse til. Kommunens egen veileder trekker frem balkonger av vår type som eksempel på balkonger som bør bevares. Dermed er det også naturlig å anta at eventuelle nye balkonger vil måtte se like ut som dagens.

Vi har hatt en befaring med Thorendahl AS og fikk da tydelig råd om at nye balkonger vil bli vanskelig å få tillatelse til, og de mener også rehabilitering er vesentlig billigere enn nye balkonger. De tipset oss imidlertid om en arkitekt som er god på fasadeendringer i Oslo kommune.

Styret mener vi nå står overfor to muligheter:

1. Utrede utvidede balkonger. Vi leier inn en arkitekt for å søke om en rammetillatelse for utvidelse av balkongene. Arkitekten vi har snakket med mener det kan være mulig å få utvidet balkongene i nr. 21 og 23 til 1,20 meter. Han har gitt oss et tilbud på kr. 87 500 for søknaden. Han presiserer at tegningsmaterialet for bygget vårt er mangelfullt, og at det sannsynligvis må det påregnes merarbeid for utarbeidelse av tegninger til en timepris på kr. 2 000.

Dette forslaget gjelder kun å søke om rammetillatelse. Om vi får positivt svar på søknaden, vil det kreves ny behandling i generalforsamling. Vi vil da behandle en fasadeendring, noe som krever 2/3-flertall på generalforsamling.

Vi kan med dette ende opp med en løsning hvor kun to av tre oppganger får forbedrede balkonger. Hvorvidt dette kan eller bør få betydning for et ev. tillegg på felleskostnader for de som får bredere/dypere balkonger må ev. utredes via juridisk.

2. Rehabiliterer eksisterende balkonger. Skrinlegge tankene om utvidelse av balkonger, og gå rett for rehabilitering. Vi har i dag fått ett tilbud på rehabilitering på kr. 2 400 000, men vil selvfølgelig innhente flere tilbud hvis aktuelt og holde andelseiere oppdatert om fremdriften.

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:

Utrede utvidede balkonger

 Forslaget falt

Forslag til vedtak 2:

Rehabiliterer eksisterende balkonger

 Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtak 1: 5

Antall stemmer for vedtak 2: 12

Antall blanke stemmer: 4

Forslagenes flertallskrav: Alminnelig (50%)

8. TV og Internettløsning

Styret ønsker å oppgradere dagens TV- og internettløsning til en mer fremtidsrettet og personlig tilpasset pakke med internett via fiber.

I dagens løsning har borettslaget en avtale med Telenor som inkluderer kabel-TV og en internettlinje med moderat hastighet som et tilvalg. Vårt borettslag har disse tjenestene via «god gammeldags kabel-TV kabler», kobberkabler, noe som er en eldre teknologi.

Med utstrakt bruk av strømmetjenester, hjemmekontor, smarthjem og trådløse enheter er verden blitt mer digital og mer oppkoblet mot internett. Internett over fiberkabler er fremtiden (og allerede ganske utbredt), og er den teknologien som kommer til å forsyne bedrifter og husstander med internett både i dag og i fremtiden. TV vil sannsynligvis også bli flyttet over på internett (via fiber), og det har vært diskusjoner vedrørende stenging av dagens kobberkabler, akkurat som fastlinjenettet til telefon.

Styret er også kjent med at mange av våre beboere per i dag kjøper oppgradert internett hastighet (utover det inkluderte fra Telenor), og benytter seg i mindre og mindre grad av den tradisjonelle lineær-TV, men heller bruker strømmetjenester som NRK-TV, TV2 Play, Netflix, MAX, osv. Kabel-TV abonnementet vi har fra Telenor i dag er forholdsvis kostbart for borettslaget, og gitt at mange benytter det i liten grad, eller ikke benytter det i det hele tatt, ser styret det hensiktsmessig å revurdere hva som bør være inkludert av TV og internett i felleskostnadene.

Hva betyr en overgang til fiber for oss som beboere:

- Ved en overgang til fiber vil det bety at vi snur dagens pakke på hodet. Istedenfor en kabel-TV pakke i bunn + internett på toppen, så får alle beboere en kraftig internettlinje + TV-muligheter som tilvalg.
- Alle beboere vil få en internettlinje med minimum 1000 Mbit/s (muligens raskere) med tilhørende moderne trådløsruter til alle boenheter. Med slike hastigheter på internettlinjen, er det også viktig å ha gode trådløsrutere for å sikre hastigheten. Fiberleverandøren vil stå for dette utstyret, og det vil være inkludert i prisen.
- Kabel-TV / TV-innhold blir tilvalg for den enkelte beboer, og vil ikke være en del av tilbudet fra borettslaget. Det finnes mange muligheter for TV/kanalpakker og lignende, samt utstyr, slik at man kan se på TV på samme måte som i dag. Dette vil kunne leveres av samme leverandør som leverer fiberlinjen, og på samme måte som

mange beboere i dag oppgraderer internettlinjen, vil man med fiber heller oppgradere for å få TV-innhold.- TV-opplevelsen vil være lik det den er i dag: Leverandøren kommer med TV-boks som kobles til TV'n på samme måte som i dag, med vanlig fjernkontroll. Velger man TV-pakke vil det naturligvis også være gode muligheter for å se dette innholdet strømmet via internett på PC/nettbrett og lignende.

Hva betyr en overgang til fiber for oss som borettslag:

- Betydelig reduserte kostnader for borettslaget.
- At vi som borettslag har tjenester som er tilrettelagt folks bruk, og i stor grad en viktig infrastruktur for mange. Med de hastigheter fiber byr på (som dagens løsninger ikke er i nærheten av) vil ingen oppleve problemer med strømmetjenester, videomøter, hjemmekontor eller bare surfing på nett.
- Estimerte kostnader for dagens løsning fra Telenor med kabel-TV og internett er ca 192 000 kroner for en 12-måneders periode (2025 priser).
- Estimerte kostnader for fiberlinje med 1000 Mbit/s (minimum hastighet) er ca 108 000 kroner for en 12-måneders periode (2025 priser).
- Dette er en betydelig besparelse for borettslaget på nesten 85 000 kroner per år.

Forslag til vedtak:

Gå fra dagens løsning med tv og internett inkludert i felleskostnadene til kun internett via fiber

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 9

Antall stemmer mot vedtaket: 6

Antall blanke stemmer: 6

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

9. Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling

A. Som leder foreslås:

Marit Isachsen Sandøy Bentsegata 25

B. Som styremedlemmer foreslås:

Petter Hagberg Bentsegata 23

Eirik Thon Bentsegata 25

C. Som varamedlemmer foreslås:

Solrun Kari Jonsdottir Bentsegata 21

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Marit Isachsen Sandøy Bentsegata 25

E. Som valgkomité foreslås:

Stig M. Garcia Bentsegata 25

I valgkomiteen for Bentsebo Borettslag

Stig M. Garcia

Styreleder (1 år)

Følgende ble valgt:

Marit Isachsen Sandøy (17 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Marit Isachsen Sandøy

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Eirik Thon (17 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Eirik Thon

Styremedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Petter Hagberg (17 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Petter Hagberg

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Solrun Kari Jonsdottir (17 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Solrun Kari Jonsdottir

10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Delegat (1 år)

Følgende ble valgt:

Marit Isachsen Sandøy (17 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Marit Isachsen Sandøy

11. Valg av valgkomité

Se innstilling i valg av styremedlemmer.

Medlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Stig Morten Garcia (16 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Stig Morten Garcia