



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 748

HUMLA BORETTSLAG

Velkommen til årsmøte i HUMLA 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 med møte:

Avstemningen åpner 27. mai kl. 18:00 og lukker 2. juni kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/748>

Det holdes også et frivillig møte 27. mai kl. 18:00 , Vollebekk skole (Adresse: Brobekkveien 50, 0598 Oslo).

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.

HYBRID GENERALFORSAMLING

I år avholdes generalforsamlingen som et hybrid møte.

Beslutningen er forbeholdt med et ønske om å inkludere en større andel av demokratiet i borettslaget, til å delta i generalforsamlingen - enten fysisk eller digitalt.

Denne hybride løsningen, innebærer at borettslaget gjennomfører generalforsamlingen digitalt, i kombinasjon med et fysisk møte.

På det fysiske møtet, vil vi gå igjennom sakene på agendaen i innkallingen - på lik linje som vi har gjort i en fysisk generalforsamling, tidligere. Unntaket, er at vi kun skal igjennom diskusjoner til sakene, altså ikke fatte vedtak underveis.

Andelseiere som ønsker å levere stemmer analogt, må delta på beboermøte og levere stemmesedlene til rådgiver (Obos Eiendomsforvaltning) på slutten av møtet. Det er ikke anledning for å levere analoge stemmesedler utenom dette.

Vi oppfordrer beboere til å delta på det fysiske på møtet.

Det er KUN anledning for å stemme enten digitalt eller fysisk.

Protokollen vil dernest tilgjengeliggjøres på Vibbo for alle andelseierne, med vedtakene som ble fattet.

Vel møtt!

Saker til behandling

1. Konstituering: Valg av møteleder
2. Konstituering: Valg av en til å føre protokoll og inntil to protokollvitner
3. Konstituering: Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Forslag A: Innkjøp og plassering av lekeapparater for barn
7. Forslag B: Installasjon av bom for å regulere biltrafikk i gårdsrommet
8. Forslag C: Rengjøring av garasjeanlegg
9. Forslag D: Boning av gulv i ganger og trapper
10. Forslag E: Beholde bytting av dørmatter to ganger i måneden året rundt
11. Forslag F: Installasjon av fartsdempere ved garasjeinngangen
12. Valg av tillitsvalgte
13. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
14. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i HUMLA BORETTSLAG

Sak 1

Konstituering: 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.

Majken Bjerknes Hjalmarsen vil stille som ordstyrer i beboermøtet.

Forslag til vedtak

Majken Bjerknes Hjalmarsen (Obos Eiendomsforvaltning) er valgt som digital møteleder.

Sak 2

Konstituering: Valg av en til å føre protokoll og inntil to protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Majken Bjerknes Hjalmarsen er valgt som protokollfører. Protokollvitnene utnevnes i beboermøtet.

Sak 3

Konstituering: 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.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til opptjent egenkapital.

Vedlegg

1. 0748 Årsregnskap 2024 med revisjonsberetningen.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 375 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 375 000.

Sak 6

Forslag A: Innkjøp og plassering av lekeapparater for barn

Forslag fremmet av:

Angelica Sorich og Martin Spalder Dahlstrøm

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Angelica Sorich foreslår innkjøp og plassering av 1–2 lekeapparater for mindre barn i borettslaget. Begrunnelsen er at det er flere barn i borettslaget, og mange av disse drar til Bekketrappa for å leke på apparater der. Innsender ønsker at borettslaget får egne lekeapparater for å avlaste Bekketrappa og gi barna et nærliggende lekeområde.

Martin Spalder Dahlstrøm viser til at borettslaget vant et lekestativ eller gavekort fra OBOS, og han spør om det er avgjort hva som skal gjøres med dette. Han foreslår at borettslaget benytter seg av dette, og mener det

bør være nok plass på deler av gressplen i bakgården, men har ikke konkrete innspill til plassering eller type apparat.

Styrets innstilling

Humla Borettslag vant en vippe i en konkurranse arrangert av OBOS, som kan brukes som et lekeapparat for mindre barn. Vippens installasjon krever en sikkerhetssone på 3x3 meter, og det må graves 60cm ned for å sikre forsvarlig montering. Borettslaget må selv dekke kostnadene for installasjonen (graving, montering og eventuelle sikkerhetstiltak).

Denne saken er relativt kompleks, da det kreves god plass, og både installasjon av lekeapparater og en eventuell beslutning om å endre blomsterengen til gressplen krever 2/3 flertall på årsmøtet.

Det er betydelig usikkerhet knyttet til blomsterengens fremtid, da det må undersøkes om vi har lov til å gå fra blomstereng til gressplen eller andre formål. Det er mulig at blomsterengen var en del av søknadsprosessen for å sette opp hele bygget, noe som kan innebære juridiske og planmessige begrensninger som må avklares før en endelig beslutning om gårdsrommets utforming tas.

Styret ser verdien i å styrke leketilbudet for barn i borettslaget og anser at den vunnede vippet kan være et godt tilskudd til gårdsrommet. Samtidig må installasjonen skje innenfor klare rammer for å sikre at den er juridisk, økonomisk og praktisk gjennomførbar.

Styret anbefaler derfor at årsmøtet stemmer FOR installasjon av vippet, men kun under følgende forutsetninger:

Blomsterengens status:

Det må avklares om det er juridisk og planmessig tillatt å endre blomsterengen til gressplen eller andre formål. Dette er en avgjørende forutsetning, da det er betydelig usikkerhet knyttet til om blomsterengen kan fjernes eller endres uten å bryte vilkår fra byggeprosessen.

Styret vil innhente nødvendig dokumentasjon og rådføre seg med relevante parter for å få dette avklart. Dersom det kreves en ny avstemning med 2/3 flertall for å endre blomsterengen, vil styret kalle inn til en ekstraordinær

1. generalforsamling for å sikre at saken kan behandles raskt, slik at vi unngår å måtte vente til neste årsmøte.

Økonomi:

De totale installasjonskostnadene (graving, montering, sikkerhetstiltak og eventuelt andre kostnadsdrivere) må ikke overskride miljømiddelkontoen, som per i dag er på 39 230 NOK. Dersom kostnadene overstiger dette beløpet, må saken bringes tilbake til et nytt årsmøte eller en ekstraordinær generalforsamling for godkjenning

2. av et tilleggsbudsjett.

Plassering:

Det må være tilstrekkelig plass i gårdsrommet til å oppfylle sikkerhetssonen på 3x3 meter, samtidig som fremtidige planer for gårdsrommet tas hensyn til.

Styret vil i forkant av installasjonen foreta en grundig vurdering av plassering i samråd med fagfolk for å sikre

3. at sikkerhetskravene overholdes.

Dersom én eller flere av disse forutsetningene ikke kan oppfylles, vil vippet ikke bli installert, og styret vil i stedet utrede alternative løsninger for lekeapparater som en del av en langsiktig plan for gårdsrommet.

Styret vil informere beboerne om resultatet av vurderingene knyttet til blomsterengens status, økonomi og plassering, slik at det er full åpenhet om prosessen.

Styret anser at installasjon av vippet under disse betingelsene er et positivt tiltak som kan komme barna i borettslaget til gode.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar å gi styret fullmakt til å utrede og installere vibben i gårdsrommet, forutsatt at det er juridisk og planmessig tillatt, og at kostnadene ikke overskrider midlene på miljøkontoen. Det må også være tilstrekkelig plass til å oppfylle sikkerhetssonen samtidig som fremtidige planer for gårdsrommet ivaretas.

Sak 7

Forslag B: Installasjon av bom for å regulere biltrafikk i gårdsrommet

Forslag fremmet av:

Angelica Sorich og Maria Kristine Leikvam Østli

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Angelica Sorich og Maria Kristine Leikvam Østli har sendt inn forslag om å installere en bom for å regulere biltrafikken i Lars Husmanns gate og gårdsrommet.

Sorich begrunner forslaget med behovet for å redusere økende biltrafikk av hensyn til personer som ferdes i området, samt å minske støy, støv og ubehag for beboere i første etasje og naboborettslaget. Hun ønsker at bommen skal plasseres for å begrense trafikken i Lars Husmannsgate, ikke kun inne i gården.

Østli ønsker at saken behandles på nytt, da den ble behandlet i fjor, men møtetiden ble endret på kort varsel, som kan ha hindret deltakelse.

Styrets innstilling

Styret har etter nøye vurderinger og diskusjoner over lengre tid kommet frem til at vi innstiller mot å installere bom i Lars Husmannsgate eller i gårdsrommet.

Vi ønsker å være tydelige på vårt standpunkt og gi en grundig redegjørelse for hvorfor vi har landet på denne beslutningen, slik at beboerne kan forstå at dette er en sak vi har tenkt nøye gjennom og undersøkt grundig.

Først og fremst er det viktig å påpeke at Lars Husmannsgate ikke er en del av grunnen til Humla Borettslag. For å installere en bom her kreves det 2/3 flertall både i Humla Borettslag og i Bekketrappa Borettslag. Videre vil et slikt tiltak kreve en god avtale med Bekketrappa Borettslag for å sikre drift og vedlikehold av bommen, samt en klar ansvarsfordeling i forbindelse med eventuelle skader på bommen. Dette alene innebærer en stor koordinerings- og administrasjonsbyrde som styret mener vil være krevende å håndtere over tid.

Styret er meget opptatt av barns sikkerhet og anerkjenner at redusert biltrafikk kan bidra til et tryggere miljø i gårdsrommet. Samtidig har vi et ansvar for å ivareta behovene til alle beboergrupper i borettslaget, som eldre, personer med funksjonsnedsettelser og andre som er avhengige av bil for daglige gjøremål. Vi har vurdert at en bom vil skape praktiske utfordringer for disse gruppene. For eksempel vil en bom kunne vanskeliggjøre adkomst for tekniske tjenester som snømåking, snødeponering, inn- og utflytting, utrykningskjøretøy, hjemmehjelp, varelevering og renovasjon. Dette er viktige funksjoner som må fungere for å opprettholde et velfungerende borettslag, og en bom kan potensielt forstyrre disse tjenestene.

Videre har styret vurdert de økonomiske aspektene ved å installere bom. Vi har innhentet priser som viser en engangskostnad på mellom 150 000 og 175 000 kroner i år 1 for installering av to bommer. I tillegg kommer løpende kostnader for drift og vedlikehold, som er uforutsigbare og kan bli betydelige over tid. Installering

av bom vil også sannsynligvis påvirke andre driftskostnader, som økte kostnader til måking og kosting, da adkomst for maskiner kan bli begrenset. Disse kostnadene vil belaste borettslagets budsjett og kan føre til økte felleskostnader for beboerne, noe styret ønsker å unngå med mindre tiltaket er helt nødvendig.

Styret har allerede iverksatt flere tiltak for å adressere bekymringene rundt biltrafikk og sikkerhet. Styret har rådført seg med instanser som Statens Vegvesen, Garda Sikring, Trafikkjentene og OBOS for å få gode råd i denne saken. Vi har kjøpt og installert skilt som regulerer farten i gårdsrommet, og vi har via Vibbo oppfordret beboerne til å kjøre forsiktig og vise hensyn. I tillegg har vi vurdert alternative tiltak som blomsterkasser, humper og dumper, som kan bidra til å redusere farten og øke sikkerheten uten å begrense adkomsten så drastisk som en bom gjør. Styret anser at disse tiltakene, kombinert med fortsatt bevisstgjøring blant beboerne, er tilstrekkelige for å ivareta sikkerheten i gårdsrommet.

Det er også verdt å merke seg at et forslag om bom ble stemt ned av beboerne på forrige årsmøte. Dette indikerer at det er en stor andel av beboerne som ikke ønsker et slikt tiltak, og styret ønsker å respektere dette synet.

Basert på denne totalvurderingen innstiller styret at det ikke installeres bom i Lars Husmannsgate eller inne i gårdsrommet. Vi ønsker å understreke at vi tar sikkerhetsbekymringene på alvor, og vi vil fortsette å jobbe med alternative tiltak for å redusere biltrafikkens påvirkning i borettslaget.

Styret inviterer også beboerne til å komme med innspill til hvordan vi kan forbedre sikkerheten i gårdsrommet på andre måter, og vi forplikter oss til å følge opp dette arbeidet i tiden fremover.

Styret anbefaler derfor de stemmeberettigede å stemme IMOT forslaget.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar å etablere bom for å regulere biltrafikken i Lars Husmanns gate og gårdsrommet.

Sak 8

Forslag C: Rengjøring av garasjeanlegg

Forslag fremmet av:

Angelica Sorich

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Angelica Sorich foreslår at garasjeanlegget rengjøres to ganger i året.

Begrunnelsen er at periodisk renhold forhindrer oppsamling av skitt, støv og skadelige avsetninger som kan erodere overflaten over tid. Videre påpekes det at garasjeanlegget trafikkeres av mange, og oppsamlet støv og skitt fører til at spor dras videre til ganger og heiser, noe som påvirker renholdet i fellesområdene.

Styrets innstilling

Styret mener at dagens ordning med årlig vask av garasjeanlegget på våren fungerer godt og er tilstrekkelig for å opprettholde et akseptabelt nivå av renhold. En økning til to vasker per år vil medføre en ekstra kostnad på ca. kr 22 500 inkl. mva. årlig, i tillegg til praktiske utfordringer, da beboerne må flytte bilene sine fra garasjen under vask.

Styret foreslår derfor å opprettholde dagens praksis med én årlig vask.

Styret anbefaler de stemmeberettigede å stemme IMOT forslaget.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar å rengjøre garasjeanlegget to ganger i året.

Sak 9

Forslag D: Boning av gulv i ganger og trapper

Forslag fremmet av:

Angelica Sorich

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Angelica Sorich foreslår at gulvene i ganger og trapper bones med jevne mellomrom (hvert 1–3 år, avhengig av bruk og slitasje).

Begrunnelsen gitt av beboer er at boning angivelig forlenger gulvets levetid ved å beskytte mot skader fra stor trafikk, salt fra vinterværet, samt hakk og riper.

Innsender mener at bonede gulv øker beboernes trivsel og gir et bedre inntrykk for besøkende.

Styrets innstilling

Styret har vært i kontakt med utbygger, som har informert om at boning av gulvene ikke er å anbefale for de aktuelle gulvtypene i vårt borettslag.

Styret mener at dagens rengjøringsrutiner er tilstrekkelige for å opprettholde gulvenes tilstand og foreslår å ikke innføre boning som en del av vedlikeholdet.

Styret anbefaler de stemmeberettigede å stemme IMOT forslaget.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar boning av gulvene i gangene og trappene med jevne mellomrom.

Sak 10

Forslag E: Beholde bytting av dørmatter to ganger i måneden året rundt

Forslag fremmet av:

Angelica Sorich

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Angelica Sorich foreslår at bytting av dørmatter ved hovedinngang og underetasje opprettholdes to ganger i måneden året rundt, i stedet for å ha ulike rutiner (to ganger om vinteren, én gang om vår/sommer).

Begrunnelsen er at trafikken i gangene er like stor året rundt, og mattene blir like skitne, bare på forskjellige måter. Videre påpekes det at mattene ikke rengjøres eller støvsuges av renholdspersonell, da dette ikke er en del av deres oppgaver, noe som fører til oppsamling av støv og skitt som reduserer mattens funksjon.

Styrets innstilling

Styret mener at dagens matterservice er tilstrekkelig for å opprettholde et akseptabelt renholdsnivå i fellesområdene.

Det er ikke mottatt klager fra andre beboere angående mattene, og styret ønsker ikke å påta seg dyrere avtaler unødvendig. Styret foreslår derfor å opprettholde dagens rutine for bytting av dørmatter.

Styret anbefaler de stemmeberettigede å stemme IMOT forslaget.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar å bytte dørmattene ved hovedinngangen og underetasjen, to ganger i måneden, året rundt.

Sak 11

Forslag F: Installasjon av fartsdempere ved garasjeinngangen

Forslag fremmet av:

Surendra Sangachhen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Surendra Sangachhen har observert at noen biler kjører for fort inn fra garasjeporten, spesielt nedover bakken ved inngangen, som kan være farlig for barn som krysser området. Selv om det allerede er satt opp et trafikkspeil, foreslås det å installere fartsdempere på bakken ved inngangen for å øke sikkerheten.

Styrets innstilling

Styret anerkjenner at høy hastighet i garasjen utgjør en sikkerhetsrisiko. Etter en vurdering har styret imidlertid konkludert med at installasjon av fartsdempere ikke er gjennomførbart. Garasjeinngangen har en høydebegrensning på kun 2,15 meter, og flere biler har allerede tatt borti taket ved inn- og utkjøring. En hump vil derfor øke risikoen for skader på både biler og garasjens struktur.

Styret har allerede iverksatt tiltak for å adressere sikkerhetsbekymringene. Det er installert et trafikkspeil ved inngangen for å gi bedre sikt, og styret har oppfordret beboerne til å senke farten når de kjører inn og ut av garasjen. Styret anser at disse tiltakene, kombinert med fortsatt bevisstgjøring blant beboerne, er tilstrekkelige for å ivareta sikkerheten i området. Derfor støtter ikke styret forslaget om å installere fartsdempere.

Styret foreslår at saken tas videre som en del av det generelle styrearbeidet, hvor vi vil fortsette å vurdere andre mulige tiltak for å bedre sikkerheten.

Styret anbefaler av denne årsak, de stemmeberettigede å stemme IMOT saken.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar å etablere fartsdempere ved garasjeinngangen.

Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Josef Skar

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Maja Eidsør Viken
 - Stian Alexander Andreassen
-

Sak 13

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:

- Anne Irene Nesteby Pedersen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Joakim André Stenbakken
-

Sak 14

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 3 valgkomitémedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitémedlem:

- Åpen Stilling

Stillingen kan benkes i årets beboermøte.

- Åpen Stilling

Stillingen kan benkes i årets beboermøte.

- Ingrid Mathisen Hvidsten
-

Styrets årsrapport

Styrets beretning for Humla Borettslag 2024–2025

Styret i Humla Borettslag ønsker å gi en oversikt over arbeidet og utviklingen i borettslaget gjennom det siste året.

Vi har hatt et aktivt år med fokus på å ivareta beboernes interesser, holde kostnadene nede, forbedre borettslagets funksjonalitet og styrke fellesskapet.

Styremøter og arrangementer:

- Det har vært avholdt 9 styremøter, samt et budsjett- og et regnskapsmøte med forretningsfører OBOS, totalt 11 møter. I tillegg har styreleder og nestleder deltatt i fellesmøter med de andre borettslagene i nærområdet for å kartlegge mulige samarbeid og diskutere diverse byggeprosjekter i området.
- Borettslaget deltok igjen på julearrangementet i regi av OBOS.
- Styret fasiliterte og deltok på dugnad. Det ga en god anledning til å møte beboerne og vedlikeholde fellesområdene sammen.
- Styreleder deltok på OBOS sin generalforsamling for å representere Humla Borettslag.

Vedlikehold og prosjekter:

- Gjennomførte HMS-runder har bidratt til å opprettholde og forbedre sikkerhetsstandarden i borettslaget.
- Styret har hatt dialog med Rambøll og Bymiljøetaten angående tilknytning til overvannsrør, for å gi Oslo kommune tilgang til våre private overvannsrør.
- Styret har tatt på seg ansvaret for å holde dialogen med Renovasjonsetaten på vegne av Humla Borettslag og de andre borettslagene i nærområdet, knyttet til drift av søppelsjaktene. Dette har medført en del ekstraarbeid, men har bidratt til en mer koordinert håndtering av avfallstjenestene.
- Dokumentasjon av dyrehold er vedlikeholdt og nye søknader er behandlet.
- Styret har støttet drivhusgruppen ved å gi tilgang til de som har meldt seg inn i gruppen, og vi ser positivt på dette initiativet som fremmer miljø og fellesskap.
- Styret har hatt løpende dialog med leverandør for å håndtere problemer med heisen og sikre at utfordringer blir løst raskest mulig.
- Styret har gjennomført befaringsrunder med Coor for å innhente tilbud på utvidede tjenester.

Økonomi:

- Godkjenning av fakturaer og løpende oppfølging med leverandører – med god økonomistyring som rettesnor.
- Styret har kartlagt avtaler og fulgt opp feilfakturerer fra enkelte leverandører.
- Økonomimøter er gjennomført med forretningsfører (budsjett og regnskap), for å følge opp og sikre en sunn økonomi i borettslaget.

Kommunikasjon og samarbeid:

- Daglig dialog har vært opprettholdt med beboerne gjennom Vibbo og telefon. Totalt er 1 303 dialoger besvart siden vi flyttet inn i Humla, og det er besvart 407 unike samtaler bare det siste året.
- I tillegg til Vibbo har styret ansvaret for styrets epost-konto, hvor vi har mottatt 1 182 e-poster og sendt 492 e-poster siden forrige årsmøte.

- Temaer på Vibbo er oppdatert og vedlikeholdt for å sikre god og relevant informasjon til beboerne.
- Samarbeidet med naboborettslagene er styrket gjennom fellesmøter, noe som har bidratt til bedre fellesskap og samarbeid på tvers av grensene.

Sikkerhet og forbedringer:

- Forbedring av innbruddssikkerhet og fysisk sikring av borettslaget har vært en prioritet. Vi har fortsatt det gode samarbeidet med Aker Lås, og vi har opplevd få innbrudd i perioden siden forrige årsmøte.
- Anticimex er onboardet som ny leverandør av skadedyrsfeller til borettslaget for å styrke arbeidet med skadedyrkontroll.
- Nøkkelbestillinger fra beboere er håndtert og bestilt fra leverandør.

Kurs og utdanning:

- Styreleder og nestleder har meldt seg på HMS-kurs i regi av OBOS for å øke kompetansenivået rundt HMS og sikre at borettslagets rutiner er oppdaterte og følges.

Endringer i avtaler:

- Elaway er onboardet som ny leverandør av ladeløsning i parkeringsgarasjen. Dette var en omfattende prosess som krevde en del innsats fra styret.

Oppsummering:

Det siste året har vært preget av et høyt aktivitetsnivå og et sterkt engasjement for å ivareta borettslagets interesser. Styret har jobbet målrettet med både daglige driftsoppgaver og større prosjekter, samtidig som vi har styrket kommunikasjonen og samarbeidet med beboerne og naboborettslagene.

Vi ønsker å takke alle beboere for deres bidrag, enten det er gjennom dugnad, dialog på Vibbo eller innspill til styret.

Sammen fortsetter vi å bygge et trygt og trivelig bomiljø i Humla Borettslag.

Med vennlig hilsen,

Styret

Humla BRL



Til generalforsamlingen i Humla Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Humla Borettslag 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 uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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, 10. april 2025

PricewaterhouseCoopers AS

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

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

HUMLA BORETTSLAG
ORG.NR. 924 021 519, KUNDENR. 748

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.		2 427 330	1 939 958
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		44 305 007	30 077 372
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	0	0
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-43 314 429	-29 590 000
Innsk. øremerk. bankkto		-20	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		990 558	487 372
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 417 888	2 427 330
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		4 115 529	5 225 814
Kortsiktig gjeld		-697 641	-2 798 484
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 417 888	2 427 330

HUMLA BORETTSLAG
ORG.NR. 924 021 519, KUNDENR. 748

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		25 049 617	22 677 566	26 134 992	24 670 356
Innkrevde felleskostnader	2	5 923 312	5 647 332	5 913 008	6 192 644
Ladeinntekter EL-bil		204 063	122 028	0	0
Andre inntekter	3	362 950	15 000	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		31 539 942	28 461 926	32 048 000	30 863 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-50 760	-25 380	-51 000	-51 000
Styrehonorar	5	-360 000	-180 000	-360 000	-375 000
Revisjonshonorar	6	-12 750	-12 750	-15 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-233 435	-221 685	-235 000	-247 000
Konsulenthonorar	7	-18 918	-9 125	-20 000	-15 000
Kontingenter		-36 800	-36 800	-36 800	-37 000
Drift og vedlikehold	8	-1 232 002	-1 474 991	-1 085 000	-1 030 000
Forsikringer		-384 205	-366 672	-400 000	-480 000
Kommunale avgifter	9	-1 709 843	-1 699 218	-1 819 000	-2 054 000
Energi/fyring	10	-837 604	-826 157	-685 000	-685 000
TV-anlegg/bredbånd		-82 965	-82 965	-85 000	-88 000
Andre driftskostnader	11	-635 349	-750 552	-800 000	-634 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 594 631	-5 686 295	-5 591 800	-5 712 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		25 945 311	22 775 631	26 456 200	25 151 000
Innbetalt andel fellesgjeld		43 314 429	29 590 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		69 259 740	52 365 631	26 456 200	25 151 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	95 035	40 016	0	0
Finanskostnader	13	-25 049 768	-22 328 275	-26 135 000	-24 515 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-24 954 733	-22 288 259	-26 135 000	-24 515 000
ÅRSRESULTAT		44 305 007	30 077 372	321 200	636 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		44 305 007	0		
Til annen egenkapital		0	30 077 372		

HUMLA BORETTSLAG
ORG.NR. 924 021 519, KUNDENR. 748

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	735 709 901	735 709 901
Tomt		174 690 099	174 690 099
Miljøbankkonto, øremerket		39 230	0
SUM ANLEGGSMIDLER		910 439 230	910 400 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		7 063	0
Forskuddsbetalte kostnader		179 058	140 767
Andre kortsiktige fordringer	15	86 806	526 966
Driftskonto OBOS-banken		359 257	2 937 364
Sparekonto OBOS-banken		3 483 345	1 620 717
SUM OMLØPSMIDLER		4 115 529	5 225 814
SUM EIENDELER		914 554 759	915 625 814
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 184 * 5 000		920 000	920 000
Opptjent egenkapital	16	98 957 642	54 652 635
SUM EGENKAPITAL		99 877 642	55 572 635
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	449 780 266	493 094 695
Borettsinnskudd	18	364 160 000	364 160 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	39 210	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		813 979 476	857 254 695
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		408 384	502 633
Påløpte renter		131 493	2 291 202
Energiavregning	20	157 764	4 649
SUM KORTSIKTIG GJELD		697 641	2 798 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		914 554 759	915 625 814
Pantstillelse	21	910 400 000	910 400 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.04.2025
Styret i Humla Borettslag

Anne Irene Nesteby Pedersen

Maria Øygarden Øverdal

Maja Eidsør Viken

Joakim André Stenbakken

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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESBJELD

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 andelseierne 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**INNREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 582 448
Garasjeleie	331 200
Eiendomsskatt	9 664
Kapitalkostnader på IN-lån	24 889 657
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	159 960
Overført til kapitalkostnader	-25 049 617
SUM INNREVDE FELLESKOSTNADER	5 923 312

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Forsikringsoppgjør, kostnad 2023	361 469
Nettinnbetalinger	1 481
SUM ANDRE INNETEKTER	362 950

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-50 760
SUM PERSONALKOSTNADER	-50 760

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 360 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 918
SUM KONSULENTHONORAR	-18 918

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-125 498
Drift/vedlikehold elektro	-5 237
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-357 828
Drift/vedlikehold heisanlegg	-174 236
Drift/vedlikehold brannsikring	-264 605
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-230 362
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-54 574
Egenandel forsikring	-16 000
Kostnader dugnader	-3 662
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 232 002

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-9 683
Vann- og avløpsavgift	-1 034 922
Feieavgift	-544
Renovasjonsavgift	-664 694
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 709 843

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-333 020
Fjernvarme	-504 584
SUM ENERGI / FYRING	-837 604

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-12 095
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 167
Diverse leiekostnader/leasing	-2 088
Driftsmateriell	-4 062
Vaktmestertjenester	-165 360
Renhold ved firmaer	-259 680
Snørydding	-105 398
Andre fremmede tjenester	-53 914
Kontor- og datarekvisita	-780
Andre kontorkostnader	-9 870
Bank- og kortgebyr	-2 937
Velferdskostnader	-10 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-635 349

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	12 387
Renter av sparekonto i OBOS-banken	82 648
SUM FINANSINNTEKTER	95 035

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-25 049 617
Renter på leverandørgjeld	-151
SUM FINANSKOSTNADER	-25 049 768

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2022	735 709 901
SUM BYGNINGER	735 709 901

Tomten ble kjøpt i 2019/2022.

Gnr.123/bnr.7

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN-lån	86 806
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	86 806

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 497 908
Egenkapital fra IN tidligere år	53 145 305
Egenkapital fra IN 2024	43 314 429
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	98 957 642

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**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Lånet har avdragsfrihet fram til 2027.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,35 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2022	-546 240 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	53 145 305
Nedbetalt i år, IN	43 314 429
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-449 780 266

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr**OBOS-banken****Første avdrag er 30/11-2027****Potensiell endring i felleskostnader fra 01/11-2027**

5003	450
2006	550
4032	650
3020	700
6014	800
1028	1 000
4021, 6026	1 250
5023	1 300
5015	1 350
1029, 1033, 2022	1 400
2033, 3022	1 450
2034, 4022	1 500
1025, 1027, 2015, 2025, 2027, 3033	1 550
5022	1 550
1031, 3027, 4033, 5030	1 600
102, 2031, 3005, 3015, 3025, 3034	1 650
2004, 3016, 4015, 4025, 4027, 4034	1 700
101, 103, 2026, 3004, 3031	1 750
4004, 5025, 5027	1 800
2005, 2029, 5016	1 850
1007, 1013, 4031, 5004, 6015	1 900
4005, 5031, 6016, 6027	1 950
1012, 1020, 1026, 3029, 4023, 5005	2 000
1008, 1018, 1019, 2007, 2012	2 050
2018, 2019, 3012, 3026, 4029	2 100
1005, 1009, 1030, 2023, 3019	2 150
1014, 1016, 3023, 4012, 4019, 4026	2 200
1011, 2008, 2016, 2030, 5019	2 250
2014, 2028, 3030, 4007, 5012	2 300
1010, 2011, 2020, 3008, 3014	2 350

1003, 4014, 5007	2 400
1001, 4003, 4030, 5001, 6024	2 450
4020, 5014, 5026, 6007	2 500
1024, 2009, 2013, 3021, 4008, 5020	2 550
1032, 3028, 4011	2 600
1002, 3009, 3013, 5008, 6008	2 650
2032, 6020	2 700
4009, 4028, 5011	2 750
5021	2 800
2001, 2024, 3032, 5018	2 850
1022, 3010, 3024, 5009, 5013, 5028	2 950
3003	3 000
4001, 6009	3 050
2002, 2003, 4010	3 150
1006	3 200
4024, 5010	3 250
3002	3 300
5002, 5024	3 400
3006	3 500
5032	3 600
3017, 5006	3 950
4017	4 050
7019	4 100
5017	4 150
6017	4 300

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2022	-190 280 255
Opprinnelig 2019	-173 879 745
SUM BORETTSINNSKUDD	-364 160 000

NOTE: 19

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-39 210
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-39 210

NOTE: 20

ENERGIAVREGNING

INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-933 272
SUM INNTEKTER	-933 272

KOSTNADER

Administrasjon	119 709
Fjernvarme	655 800
SUM KOSTNADER	775 508

SUM ENERGIAVREGNING	-157 764
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	364 160 000
Pantelån	449 780 266
Beregnete IN-forpliktelser	96 459 734
TOTALT	910 400 000

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

Bygninger	735 709 901
Tomt	174 690 099
TOTALT	910 400 000

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 27.05.25 og er åpent for avstemning i 6 dager

Siste dato for avstemning er 2.06.25

Selskapsnummer: 748 Selskapsnavn: HUMLA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Avstemning

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

Sak 1 Konstituering: Valg av møteleder

Majken Bjerknes Hjalmarsen (Obos Eiendomsforvaltning) er valgt som digital møteleder.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Konstituering: Valg av en til å føre protokoll og inntil to protokollvitner

Majken Bjerknes Hjalmarsen er valgt som protokollfører. Protokollvitnene utnevnes i beboermøtet.

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Konstituering: Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til opptjent egenkapital.

☐ For

☐ Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 375 000.

☐ For

☐ Mot

Sak 6 Forslag A: Innkjøp og plassering av lekeapparater for barn

Generalforsamlingen vedtar å gi styret fullmakt til å utrede og installere vibben i gårdsrommet, forutsatt at det er juridisk og planmessig tillatt, og at kostnadene ikke overskrider midlene på miljøkontoen. Det må også være tilstrekkelig plass til å oppfylle sikkerhetssonen samtidig som fremtidige planer for gårdsrommet ivaretas.

☐ For

☐ Mot

Sak 7 Forslag B: Installasjon av bom for å regulere biltrafikk i gårdsrommet

Generalforsamlingen vedtar å etablere bom for å regulere biltrafikken i Lars Husmanns gate og gårdsrommet.

☐ For

☐ Mot

Sak 8 Forslag C: Rengjøring av garasjeanlegg

Generalforsamlingen vedtar å rengjøre garasjeanlegget to ganger i året.

☐ For

☐ Mot

Sak 9 Forslag D: Boning av gulv i ganger og trapper

Generalforsamlingen vedtar boning av gulvene i gangene og trappene med jevne mellomrom.

☐ For

☐ Mot

Sak 10 Forslag E: Beholde bytting av dørmatter to ganger i måneden året rundt

Generalforsamlingen vedtar å bytte dørmattene ved hovedinngangen og underetasjen, to ganger i måneden, året rundt.

☐ For

☐ Mot

Sak 11 Forslag F: Installasjon av fartsdempere ved garasjeinngangen

Generalforsamlingen vedtar å etablere fartsdempere ved garasjeinngangen.

☐ For

☐ Mot

Sak 12 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

☐ Josef Skar

Varamedlem (kun 2 skal velges)

☐ Maja Eidsør Viken

☐ Stian Alexander Andreassen

Sak 13 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

☐ Anne Irene Nesteby Pedersen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

☐ Joakim André Stenbakken

Sak 14 Valg av valgkomité

Valgkomitémedlem (kun 3 skal velges)

☐ Åpen Stilling

☐ Åpen Stilling

☐ Ingrid Mathisen Hvidsten



**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.