



**INNKALLING 2025**

## Schouterrassen borettslag

Onsdag 09.04.2025 kl. 17:00  
Sinsen kirke

## Styrets oppgaver

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

### Noen av styrets viktigste oppgaver:

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

## Usbls oppgaver

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

### Noen av Usbls oppgaver:

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

## Informasjon til beboerne

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

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

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

# Innkalling til generalforsamling

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Schouterrassen borettslag

Tid og sted: Onsdag 09.04.2025 kl. 17:00 - Sinsen kirke

## Saksliste

### 1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5 Godkjenning av innkalling
- 1.6 Godkjenning av saksliste

### 2 Godkjenning av årsregnskap 2024

### 3 Årsmelding 2024

### 4 Godtgjørelse til styret

### 5 Valg

- 5.1 Valg av leder
- 5.2 Valg av medlemmer til styret
- 5.3 Valg av varamedlemmer til styret
- 5.4 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 5 mai 2025
- 5.5 Valg av valgkomite

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

## **Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling**

### **1. Konstituering**

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

### **2. Godkjenning av årsregnskap 2024**

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

**Forslag til vedtak:** Årsregnskapet for 2024 godkjennes.

### **3. Årsmelding 2024**

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

**Forslag til vedtak:** Årsmeldingen tas til orientering.

### **4. Godtgjørelse til styret**

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2024-2025, og kostnadsføres i regnskapet for 2025.

**Forslag til vedtak:** Styrehonorar på 443 000 kr godkjennes.

### **5. Valg**

Sittende styre består av:

Styreleder, Geena Hvidsten valgt for 2 år 2023

Nestleder, Frida Wergeland Haugen valgt for 2 år 2024

Styremedlem, Andreas Rui valgt for 2 år 2023

Styremedlem, Sofie Grape valgt for 2 år 2024

Styremedlem, Trond Sindre Knem Ingebrigtsen valgt for 2 år 2024

Varamedlem, Victoria Stokke valgt for 1 år 2024

Varamedlem, Kornelie Solenes valgt for 1 år 2024

Varamedlem, Sivert Lindahl valgt for 1 år 2024

#### **5.1 Valg av leder**

Styreleder Geena Hvidsten er på valg.

Valgkomiteens begrunnelse: Hvidsten har vært styreleder i borettslaget de siste to årene og har utført oppgaven på en god måte. Hun er svært engasjert, har en sterk interesse for bydelen og har ledet borettslaget gjennom det omfattende fyrhusprosjektet. Hennes dedikasjon og evne til å drive styrearbeidet videre gjør henne til en egnet kandidat for en ny periode.

**Forslag til vedtak:** Valgkomiteens innstilling:

Geena Hvidsten for en periode på 2 år.

## **5.2 Valg av medlemmer til styret**

Styremedlem Andreas Rui er på valg.

Valgkomiteens begrunnelse: Rui har lang erfaring som styremedlem og har gjennom flere styreperioder vist god innsikt i hva vervet innebærer. Han har et stort engasjement for borettslaget og har opparbeidet seg viktig kunnskap valgkomiteen tenker det er lurt å beholde inn i en ny periode. Rui har selv flyttet fra borettslaget, men har fortsatt et brennende engasjement for Schouterrassen.

**Forslag til vedtak:** Valgkomiteens innstilling:

Andreas Rui for en periode på 2 år.

## **5.3 Valg av varamedlemmer til styret**

Varamedlemmene Sivert Lindahl, Victoria Stokke og Kornelie Solenes er på valg.

Valgkomiteens begrunnelse: Solenes og Stokke er varamedlemmer i dag, og ønsker å stille for en ny periode. Begge har vært en ressurs for styret gjennom mange år, og valgkomiteen ser det som en fordel å beholde denne kontinuiteten videre. Alderin er en ny kandidat, som særlig har fremhevet fokuset på småbarnsfamiliene i gaten. Dette tenker valgkomiteen vil være et viktig perspektiv inn i styrearbeidet.

**Forslag til vedtak:** Valgkomiteens innstilling:

Kornelie Solenes for en periode på 1 år.

Victoria Stokke for en periode på 1 år.

Camilla Alderin for en periode på 1 år.

## **5.4 Valg av valgkomite**

Valgkomiteen har bestått av Eirin Aavik, Frida Byrkjeland og Simen Midgaard.

Generalforsamlingen skal velge en ny valgkomite.

Valgkomiteen skal velges for 1 år.

## Disponible midler

|                                                        | Regnskap<br>2024  | Regnskap<br>2023  |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b> | <b>8 404 971</b>  | <b>10 160 931</b> |
| B. Endring i disponible midler                         |                   |                   |
| Resultat hittil                                        | 2 650 988         | 1 870 847         |
| Tilbakeføring av avskrivning                           | 11 165            | 11 165            |
| Kjøp / salg anleggsmidler                              | -2 131 199        | 0                 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                         | -6 876 671        | -3 849 908        |
| Endringer i andre langsiktige poster                   | 1 836 777         | 211 935           |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b>              | <b>-4 508 939</b> | <b>-1 755 960</b> |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>3 896 032</b>  | <b>8 404 971</b>  |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>             |                   |                   |
| Omløpsmidler                                           | 5 290 920         | 9 927 354         |
| Kortsiktig gjeld                                       | -1 394 888        | -1 522 383        |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>3 896 032</b>  | <b>8 404 971</b>  |

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

# Resultatregnskap 2024 Schouterrassen borettslag

|                                            | Note | Regnskap<br>2024  | Regnskap<br>2023  | Budsjett<br>2024  | Budsjett<br>2025  |
|--------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>INNEKT</b>                              |      |                   |                   |                   |                   |
| <b>Leieinntekt</b>                         |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevd felleskostnad                     | 1    | 21 407 618        | 20 436 390        | 21 225 150        | 22 260 358        |
| <b>Sum leieinntekt</b>                     |      | <b>21 407 618</b> | <b>20 436 390</b> | <b>21 225 150</b> | <b>22 260 358</b> |
| <b>Andre inntekter</b>                     |      |                   |                   |                   |                   |
| Diverse inntekt                            | 2    | 149 971           | 131 329           | 135 000           | 135 000           |
| <b>Sum annen inntekt</b>                   |      | <b>149 971</b>    | <b>131 329</b>    | <b>135 000</b>    | <b>135 000</b>    |
| <b>Sum inntekt</b>                         |      | <b>21 557 589</b> | <b>20 567 720</b> | <b>21 360 150</b> | <b>22 395 358</b> |
| <b>KOSTNAD</b>                             |      |                   |                   |                   |                   |
| <b>Lønnskostnad</b>                        |      |                   |                   |                   |                   |
| Lønnskostnad                               | 3    | 77 745            | 57 528            | 61 000            | 88 000            |
| Styrehonorar                               | 3    | 430 000           | 408 000           | 430 000           | 443 000           |
| <b>Av- og nedskrivning</b>                 |      |                   |                   |                   |                   |
| Avskrivning                                | 4    | 11 165            | 11 165            | 0                 | 0                 |
| <b>Driftskostnad</b>                       |      |                   |                   |                   |                   |
| Energikostnad                              |      | 3 312 459         | 4 712 308         | 3 672 000         | 3 772 000         |
| Kostnad eiendom/lokale                     | 5    | 778 761           | 809 084           | 836 716           | 746 000           |
| Kommunale avgifter/renovasjon              |      | 2 499 866         | 2 054 249         | 2 378 366         | 2 857 000         |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser. | 6    | 33 201            | 33 236            | 20 000            | 20 000            |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell       | 7    | 45 346            | 87 227            | 32 000            | 37 000            |
| Reparasjon og vedlikehold                  | 8    | 4 519 428         | 3 980 511         | 3 440 000         | 790 000           |
| Revisjonshonorar                           |      | 18 979            | 18 126            | 17 120            | 17 720            |
| Forretningsførerhonorar                    |      | 391 800           | 371 726           | 392 088           | 407 000           |
| Andre honorar                              | 9    | 41 244            | 48 780            | 160 000           | 20 000            |
| Kontorkostnad                              |      | 2 585             | 10 333            | 5 000             | 6 000             |
| TV/bredbånd                                |      | 1 646 228         | 1 572 455         | 1 587 600         | 1 666 980         |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr         |      | 623               | 0                 | 2 000             | 2 000             |
| Provisjonskostnad                          |      | 0                 | 353               | 500               | 0                 |
| Kontingent og gaver                        |      | 400               | 891               | 31 000            | 31 500            |
| Forsikring                                 |      | 799 957           | 741 803           | 797 320           | 886 000           |
| Andre kostnader                            | 10   | 34 822            | 17 157            | 34 000            | 34 235            |
| <b>Sum kostnad</b>                         |      | <b>14 644 607</b> | <b>14 934 932</b> | <b>13 896 710</b> | <b>11 824 435</b> |
| <b>Driftsresultat før IN</b>               |      | <b>6 912 982</b>  | <b>5 632 788</b>  | <b>7 463 440</b>  | <b>10 570 923</b> |
| Nedskrivning av IN innbetaling fra eier    |      | 117 953           | 72 048            | 0                 | 0                 |
| <b>Driftsresultat etter IN</b>             |      | <b>7 030 935</b>  | <b>5 704 836</b>  | <b>7 463 440</b>  | <b>10 570 923</b> |
| <b>FINANSPOSTER</b>                        |      |                   |                   |                   |                   |
| Renteinntekt                               |      | 247 826           | 309 972           | 30 000            | 30 000            |
| Rentekostnad                               |      | 4 627 774         | 4 143 961         | 4 422 188         | 4 199 731         |
| <b>Netto finansposter</b>                  |      | <b>4 379 948</b>  | <b>3 833 989</b>  | <b>4 392 188</b>  | <b>4 169 731</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                         |      | <b>2 650 988</b>  | <b>1 870 847</b>  | <b>3 071 252</b>  | <b>6 401 192</b>  |
| Overført til/fra annen egenkapital         |      | 2 650 988         | 1 870 847         | 0                 | 0                 |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                    |      | <b>2 650 988</b>  | <b>1 870 847</b>  | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

## Balanse 2024 Schouterrassen borettslag

|                                  | Note | 2024               | 2023               |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                    |                    |
| Tomter                           | 4    | 301 165            | 301 165            |
| Bygninger                        | 4    | 94 415 151         | 94 415 151         |
| Andre driftsmidler               | 4    | 2 147 948          | 27 915             |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>96 864 264</b>  | <b>94 744 231</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                    |                    |
| Prosjekter under utførelse       |      | 0                  | 855 000            |
| <b>Fordringer</b>                |      |                    |                    |
| Restanse felleskostnader         |      | 35 308             | 39 820             |
| Kundefordringer                  |      | 10 000             | 10 000             |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 602 164            | 1 779 877          |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                    |                    |
| Kontanter                        |      | 0                  | 5 433              |
| Innestående bank                 |      | 4 643 448          | 7 237 225          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>5 290 920</b>   | <b>9 927 354</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>102 155 184</b> | <b>104 671 585</b> |

## Balanse 2024 Schouterrassen borettslag

|                                 | Note      | 2024               | 2023               |
|---------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>              |           |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |           |                    |                    |
| Andelskapital                   |           | 31 500             | 31 500             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |           | <b>31 500</b>      | <b>31 500</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |           |                    |                    |
| Annen egenkapital               |           | 20 326 141         | 17 675 154         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |           | <b>20 326 141</b>  | <b>17 675 154</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>11</b> | <b>20 357 641</b>  | <b>17 706 654</b>  |
| <b>Gjeld</b>                    |           |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |           |                    |                    |
| Pantegjeld                      | 12        | 76 863 568         | 83 740 239         |
| Borettsinnskudd                 |           | 315 000            | 315 000            |
| IN nedbetalt fellesgjeld        | 12        | 3 224 087          | 1 387 309          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |           | <b>80 402 655</b>  | <b>85 442 548</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |           |                    |                    |
| Forskuddsbetalt felleskostnad   |           | 11 564             | 38 985             |
| Leverandørgjeld                 |           | 853 234            | 681 363            |
| Påløpne renter                  |           | 23 520             | 25 236             |
| Annen kortsiktig gjeld          |           | 506 569            | 776 798            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |           | <b>1 394 888</b>   | <b>1 522 383</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                |           | <b>81 797 543</b>  | <b>86 964 931</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |           | <b>102 155 184</b> | <b>104 671 585</b> |
| Pantstillelser                  | 13        | 80 402 655         | 85 442 548         |

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Geena Hvidsten  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Frida Wergeland Haugen  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Trond Sindre Knem Ingebrigtsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Andreas Rui  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sofie Grape  
Styremedlem

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

Det er gjort en reklassifisering av utomhusområdet som er under utføring. I 2023 sto den som "prosjekt under utføring" og var klassifisert som omløpsmiddel. Denne er i 2024 reklassifisert til anleggsmiddel da utomhusområdet er til varig eie og bruk.

### Fordringer

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

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

### Driftsinntekter

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

### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkskonto i Usbl.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

## Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                     | 2024              | 2023              |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift   | 10 229 880        | 9 743 436         |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 1 580 040         | 1 477 665         |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter  | 4 611 725         | 4 146 708         |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag  | 4 985 972         | 5 068 581         |
| <b>Sum</b>                          | <b>21 407 618</b> | <b>20 436 390</b> |

## Note 2 - Andre driftsinntekter

|                    | 2024           | 2023           |
|--------------------|----------------|----------------|
| 3955 Fellesvaskeri | 147 240        | 129 600        |
| 3957 Nøkkelsalg    | 2 731          | 1 729          |
| <b>Sum</b>         | <b>149 971</b> | <b>131 329</b> |

## Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

|                                             | 2024           | 2023           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| 5360 Honorarer fra lønssystemet             | 15 000         | 0              |
| 5400 Arbeidsgiveravgift                     | 62 745         | 57 528         |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 430 000        | 408 000        |
| <b>Sum</b>                                  | <b>507 745</b> | <b>465 528</b> |

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

## Note 4 - Varige driftsmidler

|                                      | Tomt    | Boligeiendom | Gårdsrom |
|--------------------------------------|---------|--------------|----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 301 165 | 94 415 151   | 223 309  |
| Årets tilgang :                      | 0       | 0            | 0        |
| Årets avgang :                       | 0       | 0            | 0        |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 301 165 | 94 415 151   | 223 309  |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0       | 0            | 206 560  |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0       | 0            | 0        |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 301 165 | 94 415 151   | 16 749   |
| Årets avskrivninger :                | 0       | 0            | 11 165   |
| Anskaffelsesår :                     | 2002    | 1997         | 2006     |
| Antatt levetid i år :                |         |              | 20       |

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polise nr. SP619867

Borettslaget eier tomten. Gårdsnummer 83, B.nr. 182/183/184/185.

## Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

|                                                 | 2024           | 2023           |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 424 666        | 403 680        |
| 6360 Vinduspuss                                 | 0              | 15 188         |
| 6361 Fast renhold                               | 254 651        | 288 199        |
| 6391 Snømåking/strøing/feiing                   | 77 649         | 75 816         |
| 6392 Containerleie/tømming                      | 15 746         | 24 991         |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk      | 6 050          | 1 210          |
| <b>Sum</b>                                      | <b>778 761</b> | <b>809 084</b> |

## Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

|               | 2024          | 2023          |
|---------------|---------------|---------------|
| 6420 Lisenser | 33 201        | 33 236        |
| <b>Sum</b>    | <b>33 201</b> | <b>33 236</b> |

## Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|                                                | 2024          | 2023          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| 6500 Verktøy og redskaper                      | 578           | 1 499         |
| 6540 Inventar                                  | 0             | 779           |
| 6543 Vaskerianlegg                             | 0             | 48 580        |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.          | 15 845        | 4 703         |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 18 869        | 23 572        |
| 6552 Driftsmateriell                           | 3 100         | 3 481         |
| 6581 Programvare                               | 6 953         | 4 613         |
| <b>Sum</b>                                     | <b>45 346</b> | <b>87 227</b> |

## Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

|                                                    | 2024             | 2023             |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygg                              | 4 217 796        | 2 735 542        |
| 6602 Vedlikehold VVS                               | 33 738           | 717 146          |
| 6603 Vedlikehold elektro                           | 9 140            | 229 667          |
| 6608 Vedlikehold varmeanlegg                       | 82 867           | 69 921           |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 25 160           | 10 483           |
| 6616 Vedlikehold vaskeri                           | 15 614           | 51 086           |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr                    | 5 825            | 12 988           |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg                   | 85 389           | 9 309            |
| 6630 Egenandel forsikring                          | 10 000           | 10 000           |
| 6641 Malerarbeider                                 | 0                | 4 720            |
| 6643 Glassarbeid/Vindu                             | 3 125            | 125 000          |
| 6644 Fasade/balkonger                              | 30 775           | 4 650            |
| <b>Sum</b>                                         | <b>4 519 428</b> | <b>3 980 511</b> |

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

## Note 9 - Andre honorar

|                                         | 2024          | 2023          |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 41 244        | 37 280        |
| 6730 Teknisk honorar                    | 0             | 11 500        |
| <b>Sum</b>                              | <b>41 244</b> | <b>48 780</b> |

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale for IN-lån, lønn og arbeid ifm generalforsamling.

## Note 10 - Andre kostnader

|                                | 2024          | 2023          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 7718 Fellesarrangement         | 8 088         | 1 177         |
| 7719 Møter, div. styret        | 6 548         | 5 599         |
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 9 532         | 0             |
| 7770 Betalingskostnader        | 4 535         | 3 967         |
| 7773 Omkostninger innkreving   | 6 572         | 5 368         |
| 7790 Tinglysingsgebyr          | 0             | 585           |
| 7792 Øredifferanse             | -2            | -1            |
| 7795 Husleietap                | -452          | 463           |
| <b>Sum</b>                     | <b>34 822</b> | <b>17 157</b> |

## Note 11 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer        | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |                  |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |                  |                          |
| Andelskapital                   | 31 500                   | 0                | 31 500                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>31 500</b>            | <b>0</b>         | <b>31 500</b>            |
| Opptjent egenkapital            |                          |                  |                          |
| Årets resultat                  | 17 675 154               | 2 650 987        | 20 326 141               |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>17 675 154</b>        | <b>2 650 987</b> | <b>20 326 141</b>        |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>17 706 654</b>        | <b>2 650 987</b> | <b>20 357 641</b>        |

Note 12 - Langsiktig gjeld

|                                    |               |                                                                |
|------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------|
| Kreditor:                          | Handelsbanken | Handelsbanken                                                  |
| Formål:                            |               | Refinansiering til<br>IN-lån, baderomsrehab.<br>inkl tidl. lån |
| Lånenummer:                        | 94927052525   | 93727004872                                                    |
| Lånetype:                          | Annuitet      | Annuitet                                                       |
| Opptaksår:                         | 2023          | 2020                                                           |
| Rentesats:                         | 5.75 %        | 5.60 %                                                         |
| Beregnet innfridd:                 | 30.09.2048    | 30.12.2035                                                     |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 1 500 000     | 103 542 024                                                    |
| Lånesaldo 01.01:                   | 1 492 875     | 82 247 364                                                     |
| Avdrag i perioden:                 | 28 420        | 6 848 251                                                      |
| Lånesaldo 31.12:                   | 1 464 455     | 75 399 114                                                     |
| Saldo 5 år frem i tid:             | 1 296 483     | 46 752 957                                                     |
| Andelssaldo 01.01:                 | 0             | 1 387 309                                                      |
| Innbetalt IN i perioden:           | 0             | 1 954 731                                                      |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0             | 117 953                                                        |
| Andelssaldo 31.12:                 | 0             | 3 224 087                                                      |
| Sum pantegjeld for lån:            | 1 464 455     | 78 623 200                                                     |

Langsiktig gjeld

|                                                                   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727004872 | 5            | 396 573           | 1 982 865       |
|                                                                   | 4            | 379 671           | 1 518 684       |
|                                                                   | 12           | 307 449           | 3 689 388       |
|                                                                   | 3            | 305 532           | 916 596         |
|                                                                   | 5            | 303 528           | 1 517 640       |
|                                                                   | 2            | 299 172           | 598 344         |
|                                                                   | 1            | 297 255           | 297 255         |
|                                                                   | 5            | 295 251           | 1 476 255       |
|                                                                   | 5            | 264 324           | 1 321 620       |
|                                                                   | 47           | 263 104           | 12 365 888      |
|                                                                   | 49           | 259 532           | 12 717 068      |
|                                                                   | 10           | 252 127           | 2 521 270       |
|                                                                   | 9            | 248 555           | 2 236 995       |
|                                                                   | 91           | 243 414           | 22 150 674      |
|                                                                   | 1            | 200 558           | 200 558         |
|                                                                   | 38           | 187 744           | 7 134 272       |
|                                                                   | 15           | 169 275           | 2 539 125       |
|                                                                   | 1            | 101 498           | 101 498         |
|                                                                   | 1            | 61 487            | 61 487          |
|                                                                   | 1            | 34 427            | 34 427          |
|                                                                   | 1            | 17 142            | 17 142          |

## Langsiktig gjeld

|                                                                   |    |       |         |
|-------------------------------------------------------------------|----|-------|---------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927052525 | 5  | 7 387 | 36 935  |
|                                                                   | 5  | 7 072 | 35 360  |
|                                                                   | 13 | 5 727 | 74 451  |
|                                                                   | 4  | 5 691 | 22 764  |
|                                                                   | 5  | 5 654 | 28 270  |
|                                                                   | 2  | 5 572 | 11 144  |
|                                                                   | 1  | 5 537 | 5 537   |
|                                                                   | 5  | 5 499 | 27 495  |
|                                                                   | 5  | 4 923 | 24 615  |
|                                                                   | 50 | 4 901 | 245 050 |
|                                                                   | 50 | 4 834 | 241 700 |
|                                                                   | 10 | 4 696 | 46 960  |
|                                                                   | 10 | 4 630 | 46 300  |
|                                                                   | 95 | 4 534 | 430 730 |
|                                                                   | 40 | 3 497 | 139 880 |
|                                                                   | 15 | 3 153 | 47 295  |

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

## Note 13 - Pantstillelser

|                                           | Bokført verdi pr. 31.12.2024 |
|-------------------------------------------|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld                  | 80 087 655                   |
| Innskuddskapital                          | 315 000                      |
| <b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b> | <b>80 402 655</b>            |
| <b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>  | <b>94 716 316</b>            |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.  
Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

## Resultat og balanse med noter for Schouterrassen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Schouterrassen borettslag**

|             |                                        |            |
|-------------|----------------------------------------|------------|
| Styreleder  | Geena Hvidsten (sign.)                 | 13.03.2025 |
| Styremedlem | Sofie Grape (sign.)                    | 12.03.2025 |
| Styremedlem | Frida Wergeland Haugen (sign.)         | 12.03.2025 |
| Styremedlem | Trond Sindre Knem Ingebrigtsen (sign.) | 12.03.2025 |
| Styremedlem | Andreas Rui (sign.)                    | 12.03.2025 |

Til generalforsamlingen i Schouterrassen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Schouterrassen 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 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

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

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

**Holjem, Kai**

**Statsautorisert revisor**

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-03-17 07:36:50 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

# Årsmelding 2024 - Schouterrassen borettslag

## Styresammensetning

Styret har etter generalforsamling 2024 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Geena Hvidsten  
Nestleder, Frida Wergeland Haugen  
Styremedlem, Andreas Rui  
Styremedlem, Sofie Grape  
Styremedlem, Trond Sindre Knem Ingebrigtsen  
Varamedlem, Victoria Stokke  
Varamedlem, Kornelie Solenes  
Varamedlem, Sivert Lindahl

Styret i Schouterrassen borettslag består av 3 kvinner og 2 menn.

## Virksomhetens art

Schouterrassen borettslag er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Schouterrassen borettslag ligger i Oslo kommune, og har organisasjonsnummer 977503787

Schouterrassen borettslag består av 315 boliger og 1 næringslokaler.

## Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Revisor er KPMG.

## Forsikring

Schouterrassen borettslag er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtalenr SP619867. Skade på bygning dekkes av boligselskapets bygningsforsikring. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret med informasjon om årsak til skade.

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

## HMS/Internkontroll

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

Schouterrassen borettslag bruker systemet Bevar HMS som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

## Styrets arbeid

Styret har i denne perioden hatt 17 styremøter.

Styret vil trekke frem følgende saker fra året som gikk:

### **Fyrhuset og fyrhustaket:**

Styret har over tid jobbet med det større prosjektet å rehabilitere borettslagets tekniske rom, «Fyrhuset» samt oppgraderingen av uteområdet «Fyrhustaket». Fyrhuset rommer de sentrale komponentene i felles anlegg for radiatorvarme og varmtvann. Styret har deltatt på jevnlig byggemøter med entreprenør og USBL. I tillegg til oppgradering av fyrhustaket.

Arbeidet startet opp i august 2023 og ble overlevert desember 2024. Det ble markert med julegrantenning på fyrhustaket 2. desember. Det gjenstår beplantning og gressmatter på resterende områder, men dette vil bli ferdigstilt innen utgangen av mai. Området er nå ferdig og utstyrt med møbler fra Vestre, sykkelstativer og mekkestasjon. Det er også hengt opp ordensregler for området. Vi gleder oss over at det allerede blir brukt.

Styret ønsker å rette en stor takk til Alliero, Boma og USBL prosjekt for et godt samarbeid gjennom de siste årene gjennom dette prosjektet, fra start til slutt. Ikke minst for et flott levert produkt! Vi ønsker også å takke kunster Lea Alstad for et flott kunstverk på fasaden av fyrhuset, mot Båhusveien.

### **Helse, miljø og sikkerhet:**

Det har blitt utført løpende kontroller av bygninger, varmtvannssystem, brannvernutstyr og lekeplassen. Lekeplassen er utbedret med reparasjon og justering av lekeapparater, og ny ramme og nytt trekk til sandkassen. I september ble det satt ut container for innsamling av blandet avfall og farlig avfall.

### **Varmeanlegg:**

Flere lekkasjer på opplegg for varmtvann og radiatorvarme har blitt utbedret. I tillegg til fjernvarme har borettslaget sin egen el-kjele, og denne har våren 2025 gjennomgått en større reparasjon og oppgradering for å sikre fortsatt stabil drift.

### **Bytte av enkelte vinduer og balkongdører:**

I forbindelse med at vinduer og dører ble malt i 2021, ble det kartlagt et behov for å skifte om om lag 40 vinduer/dører. Arbeidet har fortsatte i 2024. Det gjenstår et par vinduer.

### **Innkjøp av nye vaskekort:**

Gjennom det siste året har det vært mange vaskekort med lesefeil og annet som har forårsaket problemer for beboere. Styret gikk derfor til innkjøp av et stort parti med nye kort slik at vi kan sluse ut de eldre kortene. Det vil trolig ta noe tid før alle kortene med problemer er ute av omløp.

### **Arkiveringsarbeid:**

Styret har fortsatte arbeidet med arkivering og sletting av dokumenter og korrespondanse i forbindelse med kjøp og salg av leiligheter for å sikre at borettslaget opererer innenfor lovpålagte personvernregler.

### **Utskiftning av callingsystem:**

Det har vært to oppganger som dessverre har hatt problemer med callingsystemene sine. Styret besluttet derfor at disse måtte skiftes ut for å unngå store ulemper for våre beboere.

### **Samarbeid om trygt lokalmiljø på Sinsen:**

Styret ble kontakt av et lokalt initiativ startet av lokale instanser for å sikre godt samarbeid for å ha et trygt lokalmiljø på Sinsen. Styret har engasjert seg i dette og vil delta i møter for å følge opp dette og bidra med det vi kan. Styret vil etterhvert informere mer omkring dette og tar gjerne i mot innspill fra våre beboere omkring dette.

### **Byggesaker:**

Styret har fulgt med på den pågående saken av utarbeidelse av planforslag ved Hasleveien 28,30,36, 38 og Sinsenveien 11. styret har gitt innspill til saken på vegne av borettslaget og beboere i Schouterrassen. Vi vil følge videre utviklingen i saken.

### **Annet:**

- Styret arrangerte sommerfest med grilling og hygge for beboerne. Takk til alle som deltok og bidro til den gode stemningen!
- Container for beboere ble satt opp i høst, fellesarealer ble også ryddet.
- Det ble gjennomført en hyggelig julegrantenning på fyrhustaket. Godt oppmøte og gode tilbakemeldinger fra beboere. Barna i gata sto for pynten. Denne henger i vinduet på styrerommet og vil bli brukt igjen neste år. Styret ser frem til å legge til rette for sosiale sammenkomster igjen.
- Styret har ved flere anledninger lånt ut grillen til beboere som har kost seg ute og bidrar til god trivsel i gata. Slike initiativer settes stor pris på!
- Styret har god dialog med Ragde Eiendom omkring deres pågående vedlikeholdsarbeid på taket bak oddetallsblokkene og vil fortsette dette.
- Etter forespørsel fra flere beboere omkring lokaler til utlån til bursdager etc har styret besluttet at vi ønsker å renovere styrerommet slik at det kan brukes til flere formål. Styrerommet er per i dag ikke egnet utlån. Styret har søkt midler til dette og håper å få dette innvilget slik at vi kan få muligheten til å møte flere behov for våre beboere.

Årsmeldingen er godkjent av styret 24.03.2025

## REGISTRERING OG FULLMAKT

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER. Alle felter skal fylles ut.

### Eier

Fullt navn: \_\_\_\_\_

Eier av andel/seksjon: \_\_\_\_\_

I borettslag/sameie: \_\_\_\_\_

Fyll ut feltene under hvis du skal møte med fullmektig.

### Mottaker av fullmakt (fullmektig)

Fullt navn: \_\_\_\_\_

E-postadresse: \_\_\_\_\_

Telefonnummer: \_\_\_\_\_

Fødselsdato: \_\_\_\_\_

Fullmaktsgiver (eier) gir med dette fullmektig fullmakt til å møte og stemme på generalforsamling/årsmøte Onsdag 09.04.2025.

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

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

\_\_\_\_\_  
Eiers underskrift

\_\_\_\_\_ (sted), den \_\_\_\_\_ (dd.mm.åå).



# Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Schouterrassen borettslag onsdag 09.04.2025 kl. 17:00 - Sinsen kirke.

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder

**Vedtak:**

Som møteleder ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/Bjarne Bjerknes

### 1.2 Valg av sekretær

**Vedtak:**

Som sekretær ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/Bjarne Bjerknes

### 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

**Vedtak:**

Valgt ble: Geena Hvidsten

### 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Forretningsfører sørger for oppsummering av antall møtende i protokollen

**Vedtak:**

Tatt til orientering

Antall fremmøtte med stemmerett: 32

Antall fremlagte fullmakter:0

Totalt:32

### 1.5 Godkjenning av innkalling

**Vedtak:**

Godkjent

### 1.6 Godkjenning av saksliste

**Vedtak:**

Godkjent

## 2. Godkjenning av årsregnskap 2024

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024

anbefales godkjent.

**Vedtak:**

Årsregnskapet for 2024 ble gjennomgått.

Vedtak: Godkjent

### **3. Årsmelding 2024**

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

**Vedtak:**

Årsmeldingen ble presentert og tatt til orientering.

### **4. Godtgjørelse til styret**

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2024-2025, og kostnadsføres i regnskapet for 2025.

**Vedtak:**

Styrehonorar på kr. 443000,- ble godkjent

### **5. Valg**

#### **5.1 Valg av leder**

Styreleder Geena Hvidsten er på valg.

Valgkomiteens begrunnelse: Hvidsten har vært styreleder i borettslaget de siste to årene og har utført oppgaven på en god måte. Hun er svært engasjert, har en sterk interesse for bydelen og har ledet borettslaget gjennom det omfattende fyrhusprosjektet. Hennes dedikasjon og evne til å drive styrearbeidet videre gjør henne til en egnet kandidat for en ny periode.

**Vedtak:**

Valgt ble Valgkomiteens innstilling:

Valgt ble: Geena Hvidsten for en periode på 2 år.

#### **5.2 Valg av medlemmer til styret**

Styremedlem Andreas Rui er på valg.

Valgkomiteens begrunnelse: Rui har lang erfaring som styremedlem og har gjennom flere styreperioder vist god innsikt i hva vervet innebærer. Han har et stort engasjement for borettslaget og har opparbeidet seg viktig kunnskap valgkomiteen tenker det er lurt å beholde inn i en ny periode. Rui har selv flyttet fra borettslaget, men har fortsatt et brennende engasjement for Schouterrassen.

**Vedtak:**

Valgt ble: Andreas Rui for 2 år.

#### **5.3 Valg av varamedlemmer til styret**

Varamedlemmene Sivert Lindahl, Victoria Stokke og Kornelie Solenes er på valg.

Valgkomiteens begrunnelse: Solenes og Stokke er varamedlemmer i dag, og ønsker å

stille for en ny periode. Begge har vært en ressurs for styret gjennom mange år, og valgkomiteen ser det som en fordel å beholde denne kontinuiteten videre. Alderin er en ny kandidat, som særlig har fremhevet fokuset på småbarnsfamiliene i gaten. Dette tenker valgkomiteen vil være et viktig perspektiv inn i styrearbeidet.

**Vedtak:**

Valgt til varamedlemmer ble: Valgkomiteens innstilling:

Kornelie Solenes for 1 år.

Victoria Stokke for 1 år.

Camilla Alderin for 1 år.

**5.4 Valg av valgkomite**

Valgkomiteen har bestått av Eirin Aavik, Frida Byrkjeland og Simen Midgaard.

Generalforsamlingen skal velge en ny valgkomite.

Valgkomiteen skal velges for 1 år.

**Vedtak:**

Valgt ble: Julie Marie Stokkendal, Morten Børresen og Eilert Henriksen.

## Protokoll for Schouterrassen borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder  
Protokollvitne

Bjarne Bjerknes (sign.)  
Geena Hvidsten (sign.)

10.04.2025  
10.04.2025