



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 407

DRØBAKGATA BORETTSLAG

Velkommen til årsmøte i DRØBAKGATA 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.

Dato for årsmøtet:

5. mai 2025 kl. 18:00, Teams.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap 2024
6. Fastsettelse av honorarer
7. Sak fra andel 6 Simen Persch Andersen - Felle tre
8. Sak fra styret: Nye kjellerboder
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i DRØBAKGATA BORETTSLAG

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Anne Solheim, OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

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

Som fører av protokollen ble Anne Solheim, OBOS foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.

Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap 2024

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap 2024

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap 2024 godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 0407 Revisors beretning.pdf

2. 0407 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

Sak 7

Sak fra andel 6 Simen Persch Andersen - Felle tre

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Felling av treet krever søknad til kommunen. Styret ønsker å kontakte en arborist for å innhente en anbefaling vedrørende tiltak. Dersom arborist anbefaler felling, vurderer styret dette.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Sak fra andel 6 Simen Persch Andersen - Felle tre
- Mot Sak fra andel 6 Simen Persch Andersen - Felle tre

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Det store treet i bakgården felles

2. Styret kontakter en arborist for å innhente anbefaling vedrørende tiltak. Dersom arborist anbefaler felling, vurderer styret dette.

Sak 8

Sak fra styret: Nye kjellerboder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det kunne være hensiktsmessig med mer bod-areal per leilighet og borettslaget har arealer i kjelleren som ikke er i bruk.

Forslag til vedtak

Styret utreder kostnad og løsning for å bygge om felles kjellerarealer til boder for beboerne.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Steffen Schultz-Boysen

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Donatas Jusys
- Simen Persch Andersen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anette Brunovskis

Sak 10

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Styrets årsrapport

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styreleder: Nikolai Haugseth

Styremedlem: Jens Folland

Styremedlem: Morten Tauland

Varamedlem: Steffen Schultz-Boysen

Steffen har vært et aktivt varamedlem og har bidratt med styrearbeidet.

Drøbakgata Borettslag består av 16 andelsleiligheter. Borettslaget er registrert i foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948472090, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune. Gårds- og bruksnummer: 221/61. Tomten ble kjøpt i 1986 og første innflytting skjedde i 1979. Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette. Drøbakgata Borettslag har ingen ansatte. Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Styrets arbeid 2024:

Styret har avholdt 6 møter i perioden.

Styret har valgt å ha en relativt nøktern økonomisk styring. Fellesutgiftene har blitt økt, og borettslagets lån har blitt refinansiert med økt løpetid til 30 år, for å sikre økonomi til løpende drifts- og vedlikeholdskostnader og for å unngå å øke fellesutgiftene ytterligere.

Styret har fulgt opp vedtak fra generalforsamling i 2023 som omhandlet oppussing av trapperommene. Det er innhentet tilbud på rehabilitering av rekkverkene, og styret vil utføre disse arbeidene så raskt som mulig. Armaturene i trappeoppgangene og utenfor inngangspartiene har blitt skiftet til LED-belysning.

Det har, på bestilling fra styret, blitt utarbeidet en brannteknisk tilstandsanalyse fra Norsk brannvern AS. Styret vil i kommende periode utføre nødvendige tiltak listet i denne, herunder etablere et heldekkende brannalarmanlegg.

Ventilasjonsanlegget har vært problematisk på vinteren tidligere år, og det har vært en prioritet for styret å løse dette. Ventilasjonsanlegget har i perioden hatt drift gjennom hele vinteren, med noe reduserte luftmengder.

Styret har inngått kontrakt med nytt rengjøringsfirma, da tidligere firma gikk konkurs.

Det har blitt innhentet tilbud på rehabilitering av taket.

Styret har stadig vært i dialog med Boligbygg KF vedrørende forsøplingen utenfor Drøbakgata 1. Boligbygg KF har sagt at de vil sette opp videoovervåkning som et tiltak for å stanse forsøplingen. Dette er foreløpig ikke iverksatt og neste styre anmodes til å følge opp tidligere kontakt.

Det har i perioden blitt etablert fibernett i borettslaget via Global Connect.

Det har vært en lekkasje i vaktmesterrommet i kjelleren, og styret har avtale med rørlegger om utbedring. Lekkasjen er midlertidig tettet og vil utbedres over påsken inneværende år.

Styret arrangert dugnad 29. august, der fellesarealer ble ryddet og beboerne hadde mulighet til å levere eget avfall til Grønn bil.



Til generalforsamlingen i Drøbakgata Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Drøbakgata 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 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, 13. mars 2025

PricewaterhouseCoopers AS

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

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

DRØBAKGATA BORETTSLAG
ORG.NR. 948 472 090, KUNDENR. 407

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 fratrukket 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.		105 569	89 644
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		141 930	104 016
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-86 649	-87 569
Innsk. øremerk. bankkto		-932	-522
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		54 349	15 925
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		159 918	105 569

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	208 606	170 699
Kortsiktig gjeld	-48 688	-65 130
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	159 918	105 569

DRØBAKGATA BORETTSLAG
ORG.NR. 948 472 090, KUNDENR. 407

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023 -	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 262 152	1 201 908	1 174 000	1 311 473
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 262 152	1 201 908	1 174 000	1 311 473
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 000	-7 000
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-7 250	-7 250	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-37 810	-35 905	-38 000	-40 000
Konsulenthonorar	6	-4 583	-1 706	-2 000	-2 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-71 486	-63 646	-62 000	-111 000
Forsikringer		-54 523	-68 422	-82 000	-87 000
Kommunale avgifter	8	-264 937	-252 886	-257 000	-280 400
Energi/fyring		-86 455	-90 179	-150 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-109 107	-104 245	-110 000	-64 000
Andre driftskostnader	9	-330 578	-328 980	-339 000	-336 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 026 979	-1 013 468	-1 107 000	-1 107 400
DRIFTSRESULTAT		235 173	188 440	67 000	204 073
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 784	1 154	0	0
Finanskostnader	11	-95 027	-85 578	-93 000	-90 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-93 243	-84 424	-93 000	-90 000
ÅRSRESULTAT		141 930	104 016	-26 000	114 073
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		141 930	104 016		

DRØBAKGATA BORETTSLAG
ORG.NR. 948 472 090, KUNDENR. 407

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	4 182 400	4 182 400
Tomt		99 161	99 161
Miljøbankkonto, øremerket		28 964	24 622
SUM ANLEGGSMIDLER		4 310 525	4 306 183
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		37 892	27 374
Driftskonto OBOS-banken		170 687	141 748
Sparekonto OBOS-banken		27	1 577
SUM OMLØPSMIDLER		208 606	170 699
SUM EIENDELER		4 519 131	4 476 882
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		1 699 397	1 557 467
SUM EGENKAPITAL		1 700 997	1 559 067
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 479 621	1 566 270
Borettsinnskudd	14	1 262 400	1 262 400
Avsetning bomiljøtiltak	15	27 425	24 015
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 769 446	2 852 685
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		48 195	49 635
Påløpte renter		493	8 343
Påløpte avdrag		0	7 152
SUM KORTSIKTIG GJELD		48 688	65 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 519 131	4 476 882
Pantstillelse	16	3 262 400	3 262 400
Garantiansvar		0	0

Oslo, 12.03.2025

Styret i Drøbakgata Borettslag

Nikolai Haugseth /s/

Jens Folland /s/

Morten A. Tauland /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	967 352
Parkeringsleie	288 000
Eiendomsskatt	6 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 262 152

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 250.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 583
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-4 583
-----------------------------	---------------

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold VVS	-16 493
Drift/vedlikehold elektro	-17 046
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 266
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-21 680
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-71 486

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-6 811
Vann- og avløpsavgift	-127 634
Renovasjonsavgift	-130 492
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-264 937

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-3 273
Diverse leiekostnader/leasing	-292 920
Lyspærer og sikringer	-1 139
Renhold ved firmaer	-30 570
Andre fremmede tjenester	-341
Trykksaker	-18
Andre kontorkostnader	-55
Porto	-200
Bank- og kortgebyr	-2 062
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-330 578

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	825
Renter av sparekonto i OBOS-banken	959
SUM FINANSINNTEKTER	1 784

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-94 960
Renter på leverandørgjeld	-67
SUM FINANSKOSTNADER	-95 027

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1979	3 730 000
-----------------------------	-----------

Oppskrevet 1991	452 400
SUM BYGNINGER	4 182 400

Tomten ble kjøpt i 1979.

Gnr.221/bnr.61

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

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2019	-1 986 000
Nedbetalt tidligere	419 730
Nedbetalt i år	86 649
	-1 479 621

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 479 621
------------------------------------	-------------------

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1979	-1 262 400
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-1 262 400
----------------------------	-------------------

NOTE: 15

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-27 425
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-27 425
-----------------------------------	----------------

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 262 400
Pantelån	1 479 621
TOTALT	2 742 021

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

Bygninger	4 182 400
Tomt	99 161
TOTALT	4 281 561

Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.05.25

Selskapsnummer: 407 Selskapsnavn: DRØBAKGATA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan 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: _____



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

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

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

Protokoll til årsmøte 2025 for DRØBAKGATA BORETTSLAG

Organisasjonsnummer: 948472090

Møtet ble avholdt 5. mai kl. 18:00, Teams.

Antall stemmeberettigede som deltok: 5

Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 0

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

Forslag til vedtak:

Anne Solheim, OBOS er valgt.

✓ Vedtatt.

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak:

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

✓ Vedtatt.

3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

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:

Som fører av protokollen ble Anne Solheim, OBOS foreslått. Som protokollvitner ble Steffen Schultz-Boysen og Mari Mile Bruland foreslått.

✓ Vedtatt.

4. Godkjenning av møteinnkallingen

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

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Vedtatt.

5. Årsrapport og årsregnskap 2024

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap 2024
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap 2024 godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

✓ Vedtatt.

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

✓ Vedtatt.

7. Sak fra andel 6 Simen Persch Andersen - Felle tre

Styrets innstilling

Felling av treet krever søknad til kommunen. Styret ønsker å kontakte en arborist for å innhente en anbefaling vedrørende tiltak. Dersom arborist anbefaler felling, vurderer styret dette.

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:

Det store treet i bakgården felles

✗ Ikke vedtatt.

Forslag til vedtak 2:

Styret kontakter en arborist for å innhente anbefaling vedrørende tiltak. Dersom arborist anbefaler felling, vurderer styret dette.

✓ Forslaget ble vedtatt

8. Sak fra styret: Nye kjellerboder

Det kunne være hensiktsmessig med mer bod-areal per leilighet og borettslaget har arealer i kjelleren som ikke er i bruk.

Forslag til vedtak:

Styret utreder kostnad og løsning for å bygge om felles kjellerarealer til boder for beboerne.

✓ Vedtatt.

9. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 år)

Følgende ble valgt:
Steffen Schultz-Boysen

Følgende stilte til valg:
Steffen Schultz-Boysen

Styremedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Simen Persch Andersen
Donatas Jusys

Følgende stilte til valg:
Simen Persch Andersen
Donatas Jusys

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Anette Brunovskis

Følgende stilte til valg:
Anette Brunovskis

10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Delegat (1 år)

Følgende ble valgt:
Steffen Schultz-Boysen

Følgende stilte til valg:
Steffen Schultz-Boysen

Varadelegat (1 år)

Følgende ble valgt:
Simen Persch Andersen

Følgende stilte til valg:
Simen Persch Andersen