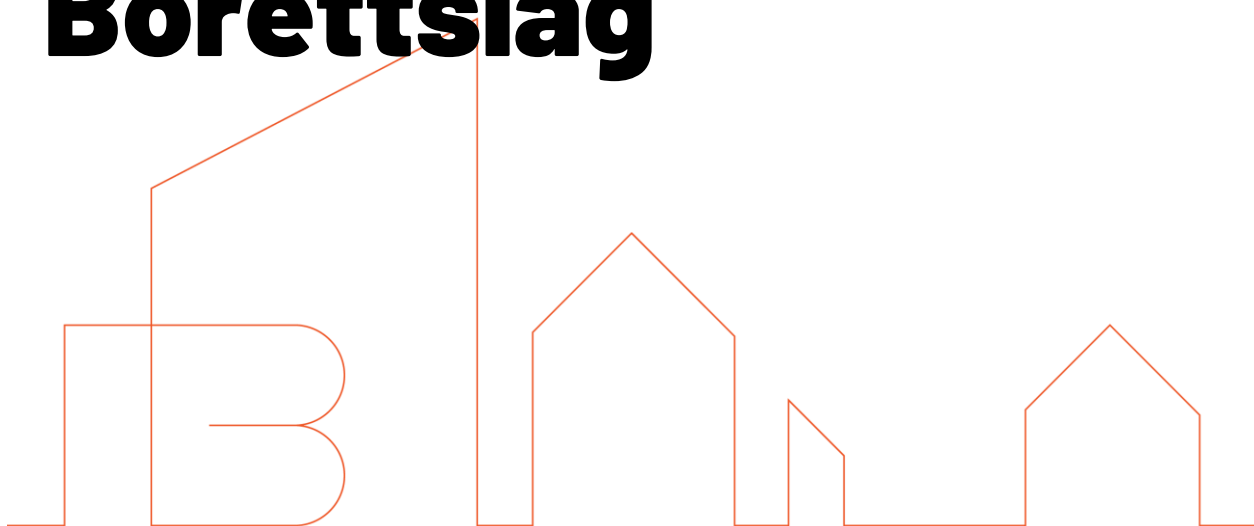


## Generalforsamling 2021

- Innkalling
- Årsmelding
- Årsregnskap

# AL Ila Kvartal V Borettslag



# Styrets oppgaver

Generalforsamlingen velger styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer. Kun myndige personer kan velges til styreverv.

Styrets oppgaver er:

- å representere sameiet utad og lede selskapet i samsvar med lover, vedtekter og vedtak fattet av generalforsamlingen
- å treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ifølge lov eller vedtekter er flyttet til Generalforsamlingen
- å godkjenne fakturaer til betaling
- å vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- å foreta nødvendig regulering av felleskostnader
- å treffe beslutninger om bruk av midler til vedlikehold, tiltak for bedre bomiljø og andre tiltak knyttet til driften
- å forvalte og vedlikeholde bygningsmassen og fellesarealer
- å inngå driftsavtaler
- å påse at vedtekter og ordensregler overholdes
- å behandle klagesaker
- å behandle alle henvendelser fra beboere på best mulig måte
- å gjennomføre styremøter så ofte som nødvendig, og føre protokoll fra møtene
- å ivareta HMS-ansvaret og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte boligselskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.

# Til andelseierne i AL Ila Kvartal V Borettslag

Grunnet Korona-situasjonen ser styret det vanskelig å avholde generalforsamlingen og samtidig overholde myndighetenes anbefalinger om smittevern.

Hos oss har styret kommet frem til at det mest hensiktsmessige er å gjennomføre generalforsamlingen uten fysisk oppmøte, ved å benytte en kombinasjon av en digital løsning og papir (for de som ikke er digitale).

Dette vil skje på følgende måte:

1. Innkallingen legges ut på borettslagets hjemmeside og sendes ut på epost. De som ikke har epost eller ønsker å få utsendelser per post, får innkallingen utdelt til sin postkasse.
2. Drøftelsesfasen: For å ivareta at eierne kan stille spørsmål eller komme med kommentarer/protokolltilførsler, foregår denne «møteformen» over flere dager, men det vil være den siste dagen når stemmer telles opp og protokollen skrives som regnes som møtedato.
3. Avstemmingsfasen:
  - a. På dette tidspunktet kan ingen forslag til vedtak endres.
  - b. Eierne får tilsendt en sms med en link til en nettside hvor alle forslag til vedtak kan stemmes over.
    - i. Det er kun 1 stemme per andel, men begge eierne får tilsendt en sms. Dere bestemmer selv hvem som avgir stemmer. Hvis begge har stemt, så vil den siste innsendte stemmeavgivningen være gjeldene.
    - ii. Eier du flere andeler, så vil du kun motta 1 SMS og dine andeler vil være oppført i linken du mottar. Dine stemmer vil gjelde for alle andelene, altså eier du to andeler vil dine stemmer multipliseres med to. Ønsker du å avgi ulike stemmeavgivning på de to andelene, må du ta kontakt med Boalliansen Forvaltnings sentralbord 453 70 271, så bistår de med det praktiske.
    - iii. Har du ikke en smart-telefon og ønsker å få tilsendt en stemmeseddel, gi beskjed til styret på telefon 954 88 264 eller til Boalliansen Forvaltning 453 70 271
    - iv. Har du fått fullmakt, så ber vi deg sende inn din fullmakt til styrets mail [styret@ilakvartal5.no](mailto:styret@ilakvartal5.no), med kopi til [regnskap2@boalliansen.no](mailto:regnskap2@boalliansen.no) ifm. drøftelsesfasen med din kontaktinformasjon, slik at du blir oppført på utsendelseslisten og får tilsendt en sms. Er du allerede en eier og det skal avgis ulik stemmeavgivning på egen andel og den du har fullmakt til, må du ta kontakt med Boalliansen Forvaltnings sentralbord 453 70 271, så bistår de med det praktiske.

Vi ber om at spørsmål til innholdet i innkallingen og evt. kommentarer/protokolltilførsler (f.eks. nye forslag til vedtak eller andre kandidater til styret) på de oppførte sakene i innkallingen sendes til styrets e-post: [styret@ilakvartal5.no](mailto:styret@ilakvartal5.no) eller legges i styret postkasse innen **21.06.2021 kl. 19.00**

**OBS!** Hvis du har motforslag på styremedlemmer/-leder, så må kandidaten du fremsetter ha sagt seg villig til å påta seg vervet.

Styret vil fortløpende legge ut alle innkomne spørsmål og svar som en nyhetssak på vår hjemmeside [www.ilakvartal5.no](http://www.ilakvartal5.no), og senest innen **22.06.2021 kl 21.00**. Dere som ikke er oppført med epost eller har bedt om å få utsendelser per post, får både spørsmål og svar utdelt i postkassen.

Det blir så mulighet for å stille nye spørsmål med frist **23.06.2021 kl 18.00**. Styret vil så svare på disse via nyhetssaken på hjemmesiden, senest innen **24.06.2021 kl 21.00**. Dere som ikke er oppført med epost eller har bedt om å få utsendelser per post, får både spørsmål og svar utdelt i postkassen.

Generalforsamlingen åpnes for avstemming **25.06.2021**, dere vil motta en sms med en link. Dere som har gitt beskjed om at de ønsker stemmeseddelen per post vil få svarskjemaet utdelt i postkassen.

Avstemmingen avsluttes **28.06.2021 kl. 12.00**. For dere som har fått stemmeskjemaet i postkassen, så skal det returneres i signert stand i styrets postkasse innen samme tidspunkt. Har du fått fullmakt og leverer stemmeskjemaet i postkassen, så må denne vedlegges stemmeseddelen.

Generalforsamlingen avholdes ved at styret teller opp innkomne stemmer og skriver protokoll den **28.06.2021 kl. 18.00**.

Kontakt oss på [styret@ilakvartal5.no](mailto:styret@ilakvartal5.no) eller per telefon på 954 70 271 om det er noe dere lurer på i forbindelse med dette.

med vennlig hilsen  
Styret i AL Ila Kvartal V Borettslag

# INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING I AL ILA KVARTAL V BORETTSLAG

**Dato: 25.06 – 28.06 2021 kl. 18:00**  
**Uten fysisk oppmøte**

## DAGSORDEN

### 1) KONSTITUERING

---

- Godkjenning av innkalling
- Valg av møteleder. Styreleder foreslås som møteleder.
- Status for fremmøte, fremkommer av antall innleverte stemmesedler.
- Valg av protokollfører, styret foreslår Elise Elkjær fra Boalliansen Forvaltning.
- Valg av minst en seksjonseier til å undertegne protokollen (sammen med møteleder). Styret foreslår at seksjonseier Jarand Waaland undertegner protokollen.
- Godkjenning av dagsorden

### 2) ÅRSMELDING FRA STYRET

---

Forslag til vedtak: Årsmeldingen for 2020 tas til etterretning.

### 3) ÅRSREGNSKAP

---

Forslag til vedtak: Årsregnskapet som viser et overskudd på kr 1.431.918,- godkjennes.  
Resultatet føres til egenkapital (reduksjon udekket tap tidligere år).

Revisors beretning tas til etterretning.

### 4) GODTGJØRELSE TIL STYRET

---

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr 225.000,- for perioden fra ordinær generalforsamling i 2020 til ordinær generalforsamling i 2021. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer.

### 5) BUDSJETT

---

Forslag til vedtak: Budsjettet for 2021 godkjennes.

### 6) INNKOMNE FORSLAG

---

Det var ved fristens utløp 2 innkomne forslag.

### 7) VALG AV STYRE SAMT MEDLEMMER TIL VALGKOMITEEN

---

Det skal velges styreleder, 2 styremedlemmer for to år, 2 styremedlemmer for ett år, tre varamedlemmer for ett år og tre medlemmer til valgkomiteen for ett år. Se innstilling fra valgkomiteen.

Med vennlig hilsen for styret  
Oslo 16. juni 2021

Daniel Sværk  
Styreleder

#### Vedlegg til innkallingen:

- Styrets årsmelding
- Forslag til årsregnskap for 2020 og forslag til budsjett 2021
- Revisjonsberetning
- Valgkomiteens innstilling
- Innkomne forslag
- Fullmaktsskjema

# ÅRSMELDING 2020 FOR AL ILA KVARTAL V BORETTSLAG

## 1. VIRKSOMHETENS ART OG BELIGGENHET

Borettslaget består av 157 andeler og 2 tjenesteleiligheter.

AL Ila Kvartal V Borettslag, og er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med org.nr 953185881, og ligger i Oslo kommune med følgende adresse:

Colletts gate 56 A,b  
Colletts gate 58 A,b  
Colletts gate 60 A-J  
Diriks' gate 1 A,b  
Diriks' gate 3 A  
Diriks' gate 5  
Diriks' gate 7 A,b

Eiendommen har gårds- og bruksnummer: 219/24

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

## 2. STYRET OG TILLITSVALGTE

Siden forrige valg har borettslagets tillitsvalgte vært:

### STYRE:

Verv	Navn	Valgt	Ant år
Styreleder	Daniel Sværk	2019	2
Nestleder	Jarand Waalnad	2019	2
Styremedlem	Richard Øyestad	2019	2
Styremedlem	Gisela Therese Hjelm	2020	2
Styremedlem	Janne Ekorndrud	2020	2 (fratrådt Julie Stokstad møter fast)
Varamedlem	Julie Stokstad	2020	1
Varamedlem	Ida Sofia Refsholt Stenhaguen	2020	1
Varamedlem	Nina Rolsdorph	2020	1

Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser.

### VALGKOMITE:

Ruth S. Andreassen og Gudrun Eikemo Helland har fungert som valgkomité i perioden.

Valgkomiteens oppgave har vært å finne én egnet kandidat til hvert av de verv som er på valg innværende år.

## 3. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 7 styremøter.

### SAKER SOM HAR VÆRT- OG ER UNDER ARBEID:

- Radonprosjekt. Dette arbeidet har styret ikke klart å få landet.
- Årlig oppfølging med kontroll, vedlikehold og utskifting av pulverblokkere i leilighetene – intern oppfølging (HMS)
- Innleie av ekstrahjelp / ferievikar
- Årlig kontroll og oppfølging med takene: Internt og eksternt tilsyn med takene
- Sikkerhetsbeskjæring av trær i gårdsrommet og trær i skråningene nært mot fortau og vei – Uelandsgate og Ewald Ryghs gate (HMS)
- Vedlikeholdsetterslep

#### **4. ARBEIDSMILJØ**

Borettslaget har 1 ansatt i 100 % stilling.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Det har ikke forekommet ulykker eller langvarig sykefravær i foregående år.

#### **5. HELSE MILJØ OG SIKKERHET (HMS)**

Forskrift om systematisk helse, miljø og sikkerhetsarbeid krever at styret i borettslaget plikter å sørge for systematisk oppfølging av de krav fastsatt i lovgivningen.

Borettslaget har gjennomført en del forebyggende arbeid på dette området og styret har systematisert dette HMS-arbeidet slik at internkontrollforskriftens krav ivaretas.

I året som er gått er det utført både lovpålagte og ikke lovpålagte kontroller på disse risikoområdene i borettslaget:

- Årlig takkontroll
- Service brannvarslingsanlegg
- Egenkontroll brannsikkerhet og brannvern
- Kontroll og utbedring av røyk luker i trapperom
- Egenkontroll av lekeplass

#### **6. BORETTSLAGETS FORSIKRING**

Borettslagets bygningsmasse er fullverdiforsikret med bygningskasko i Gjensidige forsikring.

Forsikringen omfatter blant annet bygningsmessig tilleggsinnredning, fellesinventar, ulykkesforsikring ved dugnader organisert av borettslaget, styreansvar, rettshjelp og naturskade jfr. Lov om naturskade.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre hos den enkelte andelseier.

Hvis borettslagets forsikring skal benyttes må andelseier straks ta kontakt med styret.

#### **7. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON**

Forretningsførselen for borettslaget er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS, og borettslagets revisor har vært Ernst & Young AS.

Når det gjelder honorar til ovennevnte vises det til resultatregnskapet.

#### **8. BORETTSLAGETS ØKONOMI**

##### **RESULTAT 2020:**

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og at dette er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Borettslagets resultat ble et overskudd på kr 1.431.918,-. Styret foreslår at overskuddet overføres til egenkapital.

##### **DISPONIBLE MIDLER:**

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at inntæktende midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for borettslaget utgjør kr 2.793.197,- per 31.12.20.

**BUDSJETT:**

Budsjettet for 2021 er behandlet av styret.

Ingen endringer i felleskostnadene

Ingen endringer i lån

For øvrig vises det til budsjettkolonnen i resultatoppstillingen.

Oslo, 16. juni 2021

I styret for AL Ila Kvartal V Borettslag

Daniel Sværk  
styreleder

Jarand Waaland

Richard Øiestad

Gisela Hjelm



**AL ILA KVARTAL V BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953 185 881, KUNDENR. 1224**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

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

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>2 095 239</b>	<b>1 890 986</b>	<b>2 095 239</b>	<b>2 793 198</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 431 918	895 271	738 430	827 450
Tillegg salgssum anl. midler	14	0	-1	0	0
Frdrag for avdrag på langs. lån	16	-733 959	-691 019	-692 000	-774 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>697 959</b>	<b>204 253</b>	<b>46 430</b>	<b>53 450</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 793 198</b>	<b>2 095 238</b>	<b>2 141 669</b>	<b>2 846 648</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		2 899 514	3 382 840		
Kortsiktig gjeld		-106 317	-1 287 602		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 793 197</b>	<b>2 095 238</b>		

**AL ILA KVARTAL V BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953 185 881, KUNDENR. 1224**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	6 185 803	6 202 618	6 216 000	6 259 000
Andre inntekter	3	12 320	75 895	14 000	10 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>6 198 123</b>	<b>6 278 513</b>	<b>6 230 000</b>	<b>6 269 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-870 562	-837 234	-791 500	-813 000
Styrehonorar	5	-225 000	-150 000	-225 000	-225 000
Revisjonshonorar	6	-9 875	-8 250	-8 500	-10 000
Forretningsførerhonorar		-218 398	-215 275	-240 000	-240 000
Konsulenthonorar	7	-15 438	-110 081	-20 000	-20 000
Kontingenter		-2 050	0	0	-2 050
Drift og vedlikehold	8	-313 307	-1 033 849	-798 000	-813 000
Forsikringer		-663 045	-595 809	-635 000	-697 000
Festeavgift		-181 162	-181 162	-182 000	-182 000
Kommunale avgifter	9	-1 059 275	-959 852	-1 073 000	-1 081 000
Energi/fyring		-56 133	-73 241	-95 000	-95 000
TV-anlegg/bredbånd		-406 241	-387 252	-390 000	-400 000
Andre driftskostnader	10	-466 517	-471 791	-561 570	-565 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 487 001</b>	<b>-5 023 796</b>	<b>-5 019 570</b>	<b>-5 143 550</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 711 122</b>	<b>1 254 717</b>	<b>1 210 430</b>	<b>1 125 450</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	91 692	93 572	0	0
Finanskostnader	12	-370 896	-453 019	-472 000	-298 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-279 204</b>	<b>-359 446</b>	<b>-472 000</b>	<b>-298 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 431 918</b>	<b>895 271</b>	<b>738 430</b>	<b>827 450</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		1 431 918	895 271		

**AL ILA KVARTAL V BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953 185 881, KUNDENR. 1224**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	3 252 000	3 252 000
Andre varige driftsmidler	14	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 252 001</b>	<b>3 252 001</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		22 232	16 129
Kundefordringer		0	9 364
Forskuddsbetalte kostnader		50 469	692 830
Driftskonto OBOS-banken		995 319	914 252
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	26 281
Sparekonto OBOS-banken		1 831 494	1 523 984
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 899 514</b>	<b>3 182 840</b>
<b>SUM EIEDELER</b>		<b>6 151 516</b>	<b>6 434 842</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 0 * 0		45 600	45 600
Udekket tap	15	-14 463 595	-15 895 513
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-14 417 995</b>	<b>-15 849 913</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	16 917 166	17 651 125
Borettsinnskudd	17	3 546 028	3 546 028
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>20 463 194</b>	<b>21 197 153</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	50 049
Leverandørgjeld		6 252	912 620
Skyldige offentlige avgifter	18	13 151	54 223
Annen kortsiktig gjeld	19	86 914	70 710
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>106 317</b>	<b>1 087 602</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 151 516</b>	<b>6 434 842</b>
Pantstillelse	20	27 049 548	27 049 548
Garantiansvar		0	0

Oslo, 05. mai 2021  
Styret i AL Ila Kvartal V Borettslag

Daniel Emil Randrup Sværk /s/  
Styreleder

Richard Øiestad /s/  
Styremedlem

Janne Ekornrud  
(fratrådt pga. flytting)  
Styremedlem

Gisela Therese Hjelm /s/  
Styremedlem

Jarand Waaland /s/  
Styremedlem

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNTEKTER**

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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 525 868
Internett	382 969
Leie	191 426
Fellesutgifter	179 550
Forretningslokale	135 000
Eiendomsskatt	6 396
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>6 421 209</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Leie	-49 793
Fellesutgifter	-179 550
Internett	-6 063
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>6 185 803</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Opprydding reskontro	-910
Skadeoppgjør 2019	9 300
Skilt	3 930
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>12 320</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-566 243
Ordinær lønn, vikarer	-18 450
Overtid	-38 631
Annen lønn, ikke feriepenger	-2 394
Påløpte feriepenger	-86 913
Fri bil, tlf etc.	-3 975
Naturalytelser speilkonto	3 713
Arbeidsgiveravgift	-137 559
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	14 707
Pensjonskostnader	-9 283
Pensjonskostnader innskudd	-25 534
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-870 562</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 225 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 875.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 438
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-15 438</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-147 098
Drift/vedlikehold VVS	-18 648
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-83 162
Drift/vedlikehold brannsikring	-53 659
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-740
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-313 307</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-6 413
Vann- og avløpsavgift	-688 196
Feieavgift	-25 521
Renovasjonsavgift	-339 145
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 059 275</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-99 254
Diverse leiekostnader/leasing	-3 086
Verktøy og redskaper	-1 560
Telefon-/kontormaskiner	-2 995
Driftsmateriell	-23 383
Lyspærer og sikringer	-4 900
Vaktmestertjenester	-3 000
Renhold ved firmaer	-225 346
Andre fremmede tjenester	-14 083
Kontor- og datarekvisita	-4 290
Trykksaker	-10 431
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-660
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 550
Andre kontorkostnader	-41 337
Telefon/bredbånd	-2 394
Porto	-5 114
Bilgodtgjørelse	-2 251
Reisekostnader	-4 845
Bank- og kortgebyr	-5 039
Velferdskostnader	-10 000
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-466 517</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	424
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 462
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 359
Kundeutbytte fra Gjensidige	81 809
Andre renteinntekter	638
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>91 692</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt	-299 483
Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt	-70 667
Renter på leverandørgjeld	-310
Andre rentekostnader	-435
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-370 896</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Bokført verdi	3 252 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 252 000</b>

Gnr. 219/bnr. 24, 26, 28, 40, 41, 42, 43, 227, og 228

Tomten er festet av Oslo Kommune i 70 år fra 1951.

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

TV

Kostpris	208 227
Avgang 2006	-208 226

1

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER**

1

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,78 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2013

-15 884 580

Nedbetalt tidligere

1 573 215

Nedbetalt i år

636 612

**-13 674 753**

EIKA BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,78 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015

-2 500 000

Nedbetalt tidligere

-839 760

Nedbetalt i år

97 347

**-3 242 413****SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-16 917 166****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig

**-3 546 028****SUM BORETTSINNSKUDD****-3 546 028****NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift

**-13 151****SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER****-13 151****NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger

**-86 913****SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-86 914****NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

3 546 028

Pantelån

16 917 166

**TOTALT****20 463 194**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger

3 252 000

**TOTALT****3 252 000**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Al Ila Kvartal V Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for borettslaget Al Ila Kvartal V Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, ikke er revidert.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

### **Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bodø, 11. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Ronny Brevik  
statsautorisert revisor

# 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."

**Ronny Øyvind Brevik**

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-284381

IP: 89.162.xxx.xxx

2021-06-11 12:12:04Z



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

## 6. INNKOMNE FORSLAG

### **Sak 6.1 Gjennomføre rørfornyning og rehabilitering av bunnledninger, overvannsledninger og fellesledninger i 2021 og 2022.**

Bygården vår ble i all hovedsak bygget i perioden 1926–1929. Avløpsvann fra leilighetene og regnvann fra tak (overvann) ledes under bygget i bunnledninger fram til offentlig avløpsnett. Overvannsledninger er delvis koblet mot bunnledninger (på byggets side som vender mot Uelandsgate og Ewald Ryghs gate) og dels direkte til offentlige avløpsnett.

Bunnledninger og overvannsledninger er støpejernsrør med veggtykkelse 10–15 mm. Beregnet teknisk levetid er 50–60 år. Faktisk levetid viser seg i praksis å være 90–100 år.

I 2021 med 95 år gamle bunnledninger i støpejern er det stor sannsynlighet for at en del punkter på rørene er gjennomtæret, og at rørene har en del punkter med tynt gods som medfører økt sannsynlighet for brudd/sprekking i disse svake punktene.

Konsekvensen ved å «vente ytterligere» med å rehabilitere/rørførnye vil være at rørene sprekker og krakelerer helt. Lekkasje fra rørene kan endre vannstands nivå og medføre forandring i komprimering av masser som igjen kan forårsake setningsskader. Krakelererte rør vil kunne medføre kloakkluktproblemer, skadedyr/rotte-problem. Krakelererte rør under bygget og på utsiden av bygget vil medføre omfattende arbeider på uteområdene i form av graving, opppiggning av kjellergulv med mer. Dette er kostbart. Det er således god økonomi å gjennomføre rehabilitering/ rørfornyning av bunnledninger og overvannsledninger i 2021 og 2022.

#### **Forslag til vedtak:**

1. Bunnledninger, overvannsledninger og fellesledninger skal rørførnyes og rehabiliteres i løpet av 2021 og 2022.
2. Styret skal vurdere prosjekt rørfornyning og prosjekt rehabilitering av vaskerom i sammenheng.
3. Styret skal besørge kartlegging av rørenes tilstand, utarbeide framdriftsplan og et kostnadsoverslag for prosjekt rørfornyning innen 1. november 2021.

#### **Styrets vurdering:**

Konsekvensen ved å «vente ytterligere» med å rehabilitere/rørførnye vil være at rørene sprekker og krakelerer helt. Lekkasje fra rørene kan endre vannstands nivå og medføre forandring i komprimering av masser som igjen kan forårsake setningsskader. Krakelererte rør vil kunne medføre kloakkluktproblemer, skadedyr/rotte-problem. Krakelererte rør under bygget og på utsiden av bygget vil medføre omfattende arbeider på uteområdene i form av graving, opppiggning av kjellergulv med mer. Dette er kostbart. Det er således god økonomi å gjennomføre rehabilitering/ rørfornyning av bunnledninger og overvannsledninger i 2021 og 2022.

**Styrets forslag til vedtak:** Som forslagsstillers

### **Sak 6.2 Endring av vedtektene (krever 2/3-flertall)**

I punkt 1-2 Forretningskontor står det at borettslaget har forretningskontor i Oslo kommune, siden vi har byttet forretningsfører til Boalliansen Forvaltning AS må forretningskontoret endres til Drammen kommune.

**Styrets forslag til vedtak:** Vedtektenes punkt 1-2 Forretningskontor endres til «Borettslaget har forretningskontor i Drammen kommune.»

## 7. VALG AV STYRE SAMT MEDLEMMER TIL VALGKOMITEEN

Til Generalforsamling 2021, Ila Kvartal V

Fra Valgkomiteen

### Innstilling av kandidater til verv i styre og valgkomité, Ila Kvartal V

Valgkomiteen skulle i år finne kandidater til 12 ledige verv: 1 styreleder, 2 styremedlemmer for to år, 2 styremedlemmer for ett år, tre varamedlemmer for ett år og tre medlemmer til valgkomiteen for ett år. **Det skal foretas fem valg**, og alle kandidatene er satt opp i alfabetisk rekkefølge.

I år er det planlagt digital generalforsamling. Fordi man ikke får møtt kandidatene personlig presenteres de derfor her, med bilde, så man kan bli litt kjent med dem før valget. Kontaktinfo er også oppgitt, slik at de kan kontaktes dersom dere vil ta en prat med dem.

Valgkomiteens anbefaling om å engasjere en ekstern styreleder har bakgrunn i generalforsamlingene i 2019 og 2020. I GF 2019 fremmet daværende styre to forslag: Å engasjere en ekstern styreleder, og å øke styrehonoraret fra 150 000,- til 225 000. Begrunnelsen for forslaget var at honoraret ikke var i samsvar med arbeidsmengden og borettslagets størrelse, og saker hadde blitt liggende lenge fordi tidsforbruket var for høyt i forhold til honoraret. Styrehonoraret ble vedtatt økt, med fordelingen 60 % til styreleder og 40% til styremedlemmene. Forslaget om ekstern styreleder falt i 2019.

I GF 2020 var det stor frustrasjon over manglende informasjon om styrets arbeid, at henvendelser til styret ikke ble besvart og at vedtatte saker ikke var blitt påbegynt tross økt styrehonorar. I 2020 kompliserte pandemien også arbeidet ytterligere.

Styrearbeid ved siden av full jobb er krevende, og vi har fortsatt etterslep av saker i borettslaget. Valgkomiteen har vurdert borettslagets behov nøye, og har konkludert med at vi vil ha god nytte av en erfaren, ekstern styreleder i vår nåværende situasjon. Boalliansen, som er borettslagets nye forretningsfører, har foreslått en av sine mest erfarne kandidater som styreleder. Han aksepterer honorar som vedtatt på GF i 2019. Boalliansen holder til i Drammen.

#### Valg A: Styreleder

**Forslag til vedtak:** Bjørn Martin Solberg, **velges for to år, periode 2021 – 2023.**

#### Valg B: Valg av kandidater til styret:

**Forslag til vedtak:** To kandidater **velges for to år, periode 2021 - 2023.**

Berg, Erik Wangensten

Jørgensen, Lars

Pizzoni, Simon

Vanvik, Alexander

Øiestad, Richard



**Valg C:**

**Forslag til vedtak:** To kandidater velges for ett år, periode 2021 – 2022.

De tre styrekandidatene som ikke ble valgt for to år i valg B, stiller til valg for ett år.

**Valg D:**

**Forslag til vedtak:** Tre varakandidater velges for ett år, periode: 2021 – 2022.

Kandidaten som ikke ble valgt inn på fast styreplass

Johnsen, Kristine Juul

Lavik, Matias

Stenhagen, Ida

**Valgkomité:**

**Valg E:** Tre kandidater velges for ett år, periode: 2021 – 2022.

Kloster, Mads

Vi har bare fått en kandidat. Det anbefales at valgkomiteen for 2021 -2022 suppleres med to personer som velges blant de oppmøtte på generalforsamlingen. Interesserte kandidater kan også melde seg før generalforsamling.

Oslo 31. 05.2021

  
Ruth Synnøve Andreassen

  
Gudrun Cecilie Eikemo Helland

## **Valg av fire styremedlemmer**

Alle fire styreplassene er på valg i år fordi de to styremedlemmene som var valgt for perioden 2020 – 2022 har flyttet. Valgkomiteen foreslår at to kandidater velges for to år, 2021 – 2023, og at to kandidater velges for ett år, 2021 – 2022, for å sikre kontinuitet i styret.

**Forslag til vedtak:**

GF støtter valgkomitéens forslag.

Oslo, 31.05.2021

  
Ruth Synnøve Andreassen

  
Gudrun Cecilie Eikemo Helland

## Valgkomiteens forslag til kandidater for verv, Ila Kvartal V 2021

### Styreleder kandidat: Bjørn Martin Solberg, Boalliansen



Bjørn Martin Solberg er nylig blitt pensjonist, bor i Drammen og vil gjerne engasjeres som styreleder. Han hører til i stallen til Boalliansen og har nesten 30 års erfaring som styreleder i et sameie bestående av selveierleiligheter, kontorer og næringsbygg. Bakgrunn: elektriker, militær utdanning (major) og bedriftsøkonomi fra BI. Etter tiden i forsvaret har Bjørn Martin drevet med leder- og salgsarbeid i næringslivet både nasjonalt og internasjonalt. Nå holder han på med konsulent- og kursvirksomhet. Han har en demokratisk forståelse av hvordan et borettslag skal fungere og ledes, kjenner til vanskeligheter som kan oppstå og er løsningsorientert. Han vil legge opp til samarbeid med borettslagets tillitsvalgte og daglig leder.

**Mobil:** +47 48401400; **e-post:** [major@majoren.com](mailto:major@majoren.com)

### Kandidater til verv som styremedlem:

To skal velges for to år: 2021 – 2023. To skal velges for ett år etter forslag fra valgkomiteen for å sikre kontinuitet i styret: 2021 – 2022. De to med flest stemmer velges for to år, de to med færrest stemmer velges for ett år.



#### **Berg, Erik Wangensten. Colletts gate 60 A.**

Erik er sivilingeniør med hovedfag i materialteknologi og arbeider som prosjektleder i Lime Technologies. Han har ikke erfaring fra styrearbeid, men er lærevillig og ønsker å bidra aktivt i arbeidet for borettslaget. Erik og samboeren flyttet hit i fjor høst.

**Mobil:** +4747608626;  
**e-post:** [erikwangenstenberg@gmail.com](mailto:erikwangenstenberg@gmail.com)





**Jørgensen, Lars. Colletts gate 60 A,**

Lars arbeider som byplanlegger og har stor interesse for nabolag og uterom vi deler i byen. For styrearbeid er han opptatt av å prioritere riktig for å ivareta helse, vedlikehold av den gamle gården og hyggelige tiltak. Han har lang erfaring med å jobbe prosjektbasert med et helhetlig syn på problemstillinger. Lars og samboeren flyttet til gården vår i november 2019.

**Mobil:** +4790955525

**e-post:** [lars.d.jorgensen@gmail.com](mailto:lars.d.jorgensen@gmail.com)



**Pizzoni, Simon. Colletts gate 60 G.**

Simon er svensk og har bodd ti år i Norge. Han er salgssjef i importfirmaet Solera Beverage Group og arbeider mye med strategier og planer for driften av selskapet. Simon har personalansvar og ansvar for innkjøp, budsjettering og for god forretningsdrift. Han ønsker å bidra med sine erfaringer for å utvikle borettslaget vårt. Han, samboeren og hunden Bino flyttet hit i juli 2020.

**Mobil:** +4790254724

**e-post:** [simon@solera.no](mailto:simon@solera.no)



**Vanvik, Alexander. Colletts gate 60 G**

Alexander er trønder, og har bodd fire år i Oslo. Han jobber med prototyping, planlegging og utforming av programvare hos EGGS Design. Han har ledet prosjekter og salgsprosesser og driver mye med opplæring. Han har vært vara til styret i et sameie. Ønsker å bidra aktivt for felleskapet. Han og kjæresten flyttet hit sommeren 2020.

**Mobil:** +4741568492

**e-post:** [alexander.vanvik@gmail.com](mailto:alexander.vanvik@gmail.com)

### **Øiestad, Richard C.G. Colletts gate 60 H**



Richard er arkitekt, og har vokst opp i nærområdet. Han jobber med formgivning og kunstprosjekter til vanlig, og driver galleri. Han er opptatt av arkitekturvern, og er spesielt interessert i estetiske ting ved gården og forbedringer som kan gjøres. Eksempler på dette er butikkfasaden, penere skilt og fasade mot Diriks gate og Colletts gate, bygging av ny garasje og arbeidshus (utsatt). Richard har vært i styret for borettslaget i mange år.

**Mobil:** +4798487916

**e-post:** [richard@kvnst.com](mailto:richard@kvnst.com)

### **Kandidater til verv som varamedlem:**



#### **Johnsen, Kristine Juul. Diriks gate 5**

Kristine er jurist. Hun arbeidet tidligere med immaterialrett, er nå inhouse i et seismikkselskap. Hun ønsker innsikt i styrearbeid og kan vurdere styreplass senere. Bidrar gjerne på områder som kommunikasjon, planlegging, gjennomføring av arrangementer, møter, utarbeidelse av rutiner og dokumentasjon. Hun har bodd i gården i ca. to år.

**Mobil:** +4799391555

**e-post:** [kristine\\_ji@me.com](mailto:kristine_ji@me.com)



#### **Lavik, Matias. Colletts gate 60 B**

Matias er daglig leder i IK Tjalve og Holmenkollstafetten. Under de store idrettsarrangementene om våren, er han mindre tilgjengelig. Men han har erfaring fra styrearbeid, trives i borettslaget, ønsker å bo her lenge og tar gjerne sin del av arbeidet for at borettslaget skal være velfungerende også i fremtiden. Han og samboeren flyttet hit i 2016.

**Mobil:** +4745204125

**e-post:** [matias\\_lavik@hotmail.com](mailto:matias_lavik@hotmail.com)

**Stenhagen, Ida. Colletts gate 60 G**

Ida er utdannet kjemiker og forsker til daglig på biomaterialer. Hun har vært med i styret (som vara) siden mai 2020, og hun fortsetter veldig gjerne som vara. Hun ønsker å bidra mer til prosjektene som ble påbegynt i løpet av den perioden. Hun flyttet hit i 2017.

**Mobil:** +4740518623

**e-post:** [ida.stenhagen@gmail.com](mailto:ida.stenhagen@gmail.com)

**Kandidater til valgkomitéen:****Mads Kloster, Colletts gate 60 E.**

Mads vil gjerne bli kjent med gården og gjøre en innsats for fellesskapet. Han flyttet hit sommeren 2020

**Mobil:** +4795817417

**e-post:** [madskloster@gmail.com](mailto:madskloster@gmail.com)

## **FULLMAKT**

Jeg gir følgende person fullmakt til å møte og avgi stemme i ordinær generalforsamling i AL Ila Kvartal 5 Borettslag den 25.-28.06.2021.

Fullmektigens etternavn, fornavn (navnet på den du gir fullmakt):
---

Fullmektigens adresse:
------------------------

### Opplysninger om deg som gir fullmakten (fullmaktsgiver)

Etternavn, Fornavn
--------------------

Leilighetsnummer / Andelsnummer
---------------------------------

Sted og dato
--------------

Underskrift
-------------

# Forretningsførers oppgaver

De viktigste oppgavene til en forretningsfører er:

## **Innkreving av felleskostnader**

Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

## **Regnskap og økonomistyring**

Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap

Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

Utarbeide forslag til budsjett og økonomiske rapporter

## **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende.

Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.

Ivareta eventuell forkjøpsrett

## **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

Bistand til styret i forbindelse med årsmøte/generalforsamling.

Oppfølging av vedtak i styremøter/årsmøter/generalforsamling.

Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift.

