

Innkalling til generalforsamling

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Borettslaget Christian Krohgs gate 30

Tid og sted: 20.4.2021 - 28.4.2021 Digitalt møte via "Min side" på usbl.no

Høringsperiode: 20.4.2021 kl. 8.00 - 22.4.2021 kl. 16.00

Avstemningsperiode: 23.4.2021 kl. 8.00 - 28.4.2021 kl. 16.00

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 2020

3 Årsmelding 2020

4 Godtgjørelse til styret

5 Andre saker

5.1 Opprettelse av ny andel - andel 97

5.2 Opprettelse av andel i borettslaget

5.3 Kommunikasjon Styret Beboere

5.4 Styret utreder oppgradering av Internettlinje

5.5 Det er vanskelig å kommunisere med styret

6 Valg

6.1 Valg av leder

6.2 Valg av medlemmer til styret

6.3 Valg av varamedlem til styret

6.4 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 20.04.2021:

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

2. Godkjenning av årsregnskap 2020

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2020 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2020 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2020 godkjennes

3. Årsmelding 2020

Det er ikke lenger et lovkrav å skrive årsmelding. Dette som følge av en endring i regnskapsloven fra 2018. Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til etterretning.

4. Godtgjørelse til styret

Styret foreslår at styrets honorar fastsettes til kr 225000,- og at styret foretar fordelingen. Honoraret gjelder for styreperioden 2020-2021 og kostnadsføres i regnskapet for 2021.

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr. 225000,- godkjennes.

5. Andre saker

5.1 Opprettelse av ny andel - andel 97

Vi søker med dette om godkjenning for å dele om andel 97, bolignr H0602 til to like store andeler.

Andelen er en leilighet over 2 etasjer(plan 6 og 7) med eksisterende inngang i hver etasje. Vi foreslår at leiligheten deles opp i to like andeler på 41kvm, med egen inngang som vist på vedlagte skisserte plantegning.

For styret og borettslaget vil opprettelse av ny andel kunne medføre en litt større andel felleskostnad på grunn av økt arealutnyttelse.

Det vil være lettere å få solgt 2 ettromsleiligheter enn det er å få solgt andeler som går over to plan, disse har lang omsetningstid i dagens marked.

En ettromsleilighet kunne omsettes for en høyere pris per kvadratmeter, som andre andelseiere i borettslaget kan dra nytte av når de skal selge i fremtiden.

Ved en eventuell godkjenning på årsmøtet(generalforsamling) vil vi sende inn en søknad til Plan og Bygningsetaten, saker der har normalt opptil 12 ukers behandlingstid.

Vi vil stå for alle kostnader knyttet til søknadsprosessen ved opprettelsen, og borettslaget skal ikke belastes noe for dette.

Målet er at vi skal selge en andel og kunne beholde den andre andelen ettersom arbeidssituasjonen ikke lenger krever at vi bor fast i Oslo.

Forslag til vedtak: Ber om godkjenning på generalforsamlingen om oppdeling av

andel 97 i to andeler, som medfører opprettelse av en ny andel.

Styrets innstilling: Styret anbefaler generalforsamlingen å godkjenne opprettelse av ny andel.

5.2 Opprettelse av andel i borettslaget

Det søkes herved om godkjenning for å dele inn andel 105 (bolignummer H0610) i to like store andeler. Andel 105 er en leilighet over 2 etasjer på 76 kvm som befinner seg i 6 og 7 etasje. Tanken er at man deler opp andelen i 2 andeler på 41 kvm hver, hvor den ene andelen befinner seg med inngang i 6 etasje, og den andre med inngang i 7 etasje, se vedlagte skissert plantegning for inndelingen.

Motiveringen for å dele opp i to andeler er at andelen i dag er noe vanskeligsolgt (ligger ofte lenge i markedet med få interessenter), og at man lettere får solgt to mindre ettroms i dagens marked. I tillegg vil potensial for gevinst bli større ved inndelingen. Motiveringen for styret og borettslaget vil være en litt større andel felleskostnader ved inndeling på grunn av økt arealutnyttelse. Andelene vil være lettere å selge i fremtiden, som igjen øker omdømme til hele borettslaget. I tillegg vil en ettromsleilighet omsettes for en høyere pris per kvadratmeter, som andre andelseiere i borettslaget kan dra nytte av når de skal selge i fremtiden.

Hvis jeg får godkjenning på årsmøtet vil jeg sende inn en søknad til Plan og Bygningsetaten, hvor de har opptil 12 ukers behandlingstid. Jeg skal stå for alle kostnader knyttet til søknadsprosessen ved opprettelsen, og borettslaget skal selvfølgelig ikke belastes noe for dette. Målet er at jeg kan selge begge andeler i august i år, da jeg allerede har kjøpt noe annet og sitter med mellomfinansiering.

Forslag til vedtak: Ber om godkjenning på årsmøtet for inndeling av andel 105 i to andeler, og opprettelse av en andel

Styrets innstilling: Styret anbefaler generalforsamlingen å stemme for opprettelse av ny andel.

5.3 Kommunikasjon Styret Beboere

De to siste årene har kommunikasjonen mellom styret og beboere fungert heller dårlig. Det er eksempelvis ikke mulig å kontakte styret for hastesaker som eksempelvis plutselig bortfall av varmtvann (eksempel fra 1 mars 2021), og en tilbakemelding på innmeldte saker er også ofte fraværende. Dette til beboerens store frustrasjon. Dette temaet ble tatt opp ved forrige generalforsamling og det ble nevnt at styret skulle se på en digital løsning gjennom Usbl uten at det har blitt gjort noe med. Jeg ønsker derfor å fremme et krav med en gitt tidsfrist for at styret får løst kommunikasjonen med beboere på en tilfredsstillende måte. Om ikke dette kommer på plass innen tidsfrist ser jeg ikke at ekstern styreleder innfrir sin oppgave og må derfor fratrukket til fordel til en person som kan ivareta beboernes interesser på en måte som ivaretar våre interesser.

Forslag til vedtak: Forslag: Frist: 31 august 2021 til å få et system for tilbakemelding til beboere opp å gå ellers må styreleder fratrukket. Da får det nye styret tid til å få et slikt system på plass, og om ikke dette kommer på plass får dette tilsvarende konsekvenser.

Styrets innstilling: Ekstern styreleder fratrukket allerede ved ordinær generalforsamling. Nytt styre får oppgaven med å vurdere endringer i system for kommunikasjon mellom styre og andelseierne.

5.4 Forslag: Styret utreder oppgradering av Internettlinje

Internettlinjen i CK30 er i dag basert på ADSL/coax-teknologi. Borettslagets Internettleverandør, Telia, kan gjennom den eksisterende infrastrukturen i blokka tilby en opplastingshastighet på maksimalt 50mbps. Dette tilbys på den dyreste avtalen, til 299/mnd. Den nest dyreste avtalen, tilbyr 25mpbs opplastingshastighet til 179/mnd. Et annet element innen nettforsikring er forsinkelse. Forsinkelsen på dagens linje ligger på ~15ms.

I lys av det siste årets behov for hjemmekontor, samt økende bruk av skytjenester, er det blitt avgjørende med en god Internettforbindelse. Dagens infrastruktur oppleves som tilfredsstillende til konsum av "vanlige tjenester" som surfing, strømming osv. Men dersom man er avhengig av å laste opp filer, oppleves linjen som treg. Dersom man jobber på fjerntilkoblede systemer, kan høy forsinkelse på linjen gjøre hverdagen frustrerende.

Overgang til fiberlinje vil gi en nettforbindelse som lever opp til (morgen)dagens krav. En bekjent av forslagsstiller bor i et borettslag med fiberlinje fra Homenet. Vedkommende har gigabit-linje til 379/mnd. Dette er den dyreste avtalen, billigere avtaler er tilgjengelig. Fartstester viser at undertegnede, med dagens nest dyreste alternativ fra Telia, oppnår 190mbps ned, 25mbps opp, og 15ms i forsinkelse. Til sammenligning viser fartstesten på den nevnte Homenet-linjen 930mbps ned, 930mbps opp, og 1ms i forsinkelse.

Oppgradering til fiberlinje vil med andre ord være en klar forbedring av dagens linje. Men dette vil også være en dyr investering for borettslaget. Telia jobber for tiden med en oppgradering av linjer til en fiber-hybrid. Denne hybridlinjen vil i følge Telia øke kapasiteten på dagens infrastruktur betraktelig.

Forslag til vedtak: Styret utreder om Telia har en plan for oppgradering av nettlinjen i/til bygget, når dette eventuelt vil skje, og hvorvidt det vil medføre noen kostnader for borettslaget. Styret utreder også hva kostnaden for å oppgradere nettforbindelsen til fiber vil være, og hva månedsprisen blir for andelseierne etter omlegging.

5.5 Det er vanskelig å kommunisere med styret

Det burde være enklere å få kontakt med styret. De svarer sjeldent på e-post, det er ingen telefonnummer man kan ringe. I dag forsvant varmtvannet og det var umulig å få kontakt med noen som kunne fikse dette. Det er for dårlig.

Forslag til vedtak: Det burde være et telefonnummer tilgjengelig, og styret burde alltid svare på e-post, om det så er en bekreftelse på at meldingen er mottatt.

Styrets innstilling: Styret vil se på alternative løsninger for sin kommunikasjonsform.

6. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Bjørn Erik Noren
Styremedlem, Silje Aulie Rosvold
Styremedlem, Ole Alexander Mustad
Styremedlem, Torben Andreas Lyngedal Nilsen
Varamedlem, Balder Kjøs

Til valg for styreverv skal det i år velges helt nytt styre. Det skal velges en ny styreleder, tre nye styremedlemmer og ett varamedlem. I tillegg til to medlemmer av valgkomiteen.

Valkomiteen har i år fått tak i veldig engasjerte andelseiere som ønsker å påta seg verv til styret. Valkomiteen har hatt fokus på den enkeltets engasjement og kompetanse i tillegg til hvordan kandidatene som helhet kan utgjøre et godt styre.

Valgkomiteens innstilling til valg av kandidater til styret er:

- Styreleder - 2 år
Torben Andreas Lyngedal Nilsen

- Styremedlem - 2 år
Bård-Kristian Krohg
- Styremedlem - 2 år
Einar Teigstad Lervik
- Styremedlem - 1 år
Hans Petter Hval
- Varamedlem
Annie Højvang Nielsen
- Valgkomitéen
Lise Victoria Gowens
- Valgkomitéen
Eirik Olav Mo Wroldsen

6.1 Valg av leder

Torben Andreas Lyngedal Nilsen - Styreleder

Utdannet bygningsingeniør med årsstudium i økonomi.

Jobber til daglig med forvaltning, drift og vedlikehold av en større eiendomsportefølje. Mitt ønske og motivasjon om å ta på meg vervet som styreleder ligger i å sikre borettslagets verdier og samtidig opprettholde trivsel blant beboerne på en profesjonell måte. Jeg anser min faglige kompetanse og «stå på-vilje» som en fordel. Samtidig ser jeg på styrevervet som en spennende utfordring og erfaring.

Forslag til vedtak: Torben Andreas Lyngedal Nilsen

6.2 Valg av medlemmer til styret

Bård-Kristian Krohg - Styremedlem

Jeg flyttet inn i bygget i 2019, og stiller til valg som styremedlem da jeg gjerne vil hjelpe til med å gjøre CK30 til det mest trivelige stedet å bo i Oslo!

Jeg jobber til vanlig som programmerer hos NAV, og har vært en del engasjert som talerør for arbeidsgruppen for takterrassen.

Dette arbeidet har gjort meg sulten på å engasjere meg videre med organisering av drift og vedlikehold av bygget.

Håper jeg får muligheten!

Einar Teigstad Lervik - Styremedlem

Jeg har bodd i CK30 nå i et år og stortrives så godt at jeg med sikkerhet kan si at jeg kommer til å bli boende her en god stund fremover. I den perioden ønsker jeg å være med å påvirke til et godt bomiljø og å være med å gjøre CK30 til et godt og trygt sted å bo.

Tidvis er jeg mye borte i forbindelse med jobb, men vet at fritiden til andre er viktig, så jobben i et styre er viktig å følge opp.

Av tidligere verv har jeg vært styreleder og regnskapsfører i tidligere sameie, i tillegg satt jeg som styremedlem i 8 år.

Profesjonelt jobber jeg med salg og support av robot-, og prosesssystemer.

Privat brenner jeg for friluft, uteliv og utdanningspolitikk og har tidligere jobbet med politisk påvirkning på dette feltet.

Jeg tror jeg kan være med å stille rette spørsmål i diskusjoner i tillegg til at jeg ikke er redd for å ta i et tak om det skulle kreves.

Hans Petter Hval - Styremedlem

Jeg driver restaurant på Tøyen og import av vin. Bodd her siden våren 2017. Tidligere jobbet som redaktør i Fri Flyt og før det yrkesmilitær. Har et ønske om en trygg, velfunksjonelt og røddig CK30.

Forslag til vedtak: Bård-Kristian Krohg
Einar Teigstad Lervik
Hans Petter Hval

6.3 Valg av varamedlem til styret

Annie Højvang Nielsen - Varamedlem

Har bodd i CK30 i 5,5 år. Er født i 1961 i Danmark, men har bodd i Norge i 40 år. Har to voksne barn og har jobbet i legemiddelbransjen i snart 25 år. Har bidratt som frivillig i en rekke år i Kjelsås skoles musikkorps og kor, Engebråten sameie og Nordre Aker Røde Kors.

Det er fint å bo her! Det er et veldrevet borettslag og det er viktig at det arbeidet blir videreført til alle beboernes beste.

Forslag til vedtak: Annie Højvang Nilsen

Styrets innstilling: Annie Højvang Nielsen - Varamedlem

6.4 Valg av valgkomite

Lise Victoria Gowens - Valgkomiteen

Jeg har bodd i CK30 i snart seks år, hvorav jeg har sittet i styret i to år og i valgkomiteen i tre år. Jeg velger å stille til gjenvalg fordi kompetansen i styret har svært stor betydning for drift, økonomi og trivsel i borettslaget.

Eirik Olav Mo Wroldsen - Valgkomiteen

Jeg har bodd i CK30 i 7 år. De siste 6 årene har jeg vært med i valgkomiteen. Valgkomiteen sin viktigste oppgave er å finne gode kandidater til styreverv. Jeg kjenner etterhvert mange i borettslaget og ser det som en stor fordel i vervet som medlem i valgkomiteen. Jeg tar vervet seriøst og ser viktigheten av å finne gode kandidater til styret.

Forslag til vedtak: Lise Victoria Gowens
Eirik Olav Mo Wroldsen

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	738 145	1 398 939
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 788 933	1 245 616
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-5 580 942	-2 270 677
Endringer i andre langsiktige poster	3 533 113	364 268
B. Årets endring disponible midler	-258 896	-660 794
C. Disponible midler	479 249	738 145
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 147 907	1 996 782
Kortsiktig gjeld	-668 659	-1 258 637
C. Disponible midler	479 249	738 145

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2020 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	7 254 934	7 264 857	7 346 000	7 019 000
Sum leieinntekt		7 254 934	7 264 857	7 346 000	7 019 000
Sum inntekt		7 254 934	7 264 857	7 346 000	7 019 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	25 303	31 020	32 000	32 000
Styrehonorar	2	219 165	220 000	225 000	225 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	541 925	950 464	750 000	750 000
Kostnad eiendom/lokale	4	249 888	520 699	454 000	269 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	578 300	535 911	580 000	585 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	10 441	720	1 000	10 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	19 440	3 750	22 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	8	791 748	993 142	460 000	470 000
Revisjonshonorar	9	9 004	8 844	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		139 246	135 192	140 000	142 000
Andre honorar	10	656 448	257 803	51 000	245 000
Kontorkostnad		14 691	214	2 000	1 000
TV/bredbånd		427 053	419 506	433 000	435 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		958	216	0	0
Kontingent og gaver		2 050	1 550	2 000	2 000
Forsikring		435 963	399 146	437 000	476 000
Andre kostnader	11	38 979	2 921	13 000	13 000
Sum kostnad		4 160 601	4 481 099	3 612 000	3 680 000
Driftsresultat før IN		3 094 332	2 783 758	3 734 000	3 339 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	15	138 715	102 564	0	0
Driftsresultat etter IN		3 233 047	2 886 322	3 734 000	3 339 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		59 037	69 109	2 000	2 000
Rentekostnad		1 503 151	1 709 815	1 739 000	1 132 000
Netto finansposter		1 444 114	1 640 707	1 737 000	1 130 000
Årsresultat		1 788 933	1 245 616	1 997 000	2 209 000
Overført til/fra annen egenkapital		1 788 933	1 245 616	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 788 933	1 245 616	0	0

Balanse 2020 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	170 336 000	170 336 000
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	13	100 000	100 000
Sum anleggsmidler		170 436 000	170 436 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		86 328	138 690
Andre kortsiktige fordringer	14	25 944	70 580
Forskuddsbetalte kostnader		614 406	550 462
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		421 229	1 237 050
Sum omløpsmidler		1 147 907	1 996 782
SUM EIENDELER		171 583 907	172 432 782

Balanse 2020 Borettslaget Christian Krohgs gate 30

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		575 000	575 000
Sum innskutt egenkapital		575 000	575 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		61 003 945	59 215 012
Sum opptjent egenkapital		61 003 945	59 215 012
Sum egenkapital	18	61 578 945	59 790 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	67 562 702	73 143 644
Borettsinnskudd		33 881 200	33 881 200
IN nedbetalt fellesgjeld	15	7 892 402	4 359 289
Sum langsiktig gjeld		109 336 304	111 384 133
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		14 275	7 913
Leverandørgjeld		561 336	854 270
Skyldig off. myndigheter		6 623	8 723
Påløpne renter		6 646	10 621
Annen kortsiktig gjeld	16	79 779	377 110
Sum kortsiktig gjeld		668 659	1 258 637
Sum gjeld		110 004 962	112 642 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		171 583 907	172 432 782
Pantstillelser	17	109 336 304	111 384 133

Sted: _____

Dato: _____

Bjørn Erik Noren
Styreleder

Torben Andreas Lyngedal Nielsen
Styremedlem

Silje Aulie Rosvold
Styremedlem

Ole Alexander Mustad
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.

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 skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 693 028	2 693 028
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	65 688	63 504
3618 Leietillegg strøm	635 604	635 604
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	407 100	407 100
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 613 572	1 634 330
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 783 141	1 783 210
3690 Andre leieinntekter	56 800	48 081
Sum	7 254 934	7 264 857

Konto 3690 gjelder utleie av tak/fasadeplass.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	25 303	31 020
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	219 165	220 000
Sum	244 468	251 020

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	153 570	309 627
6260 Fjernvarme	388 356	640 837
Sum	541 925	950 464

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	74 926	169 202
6340 Heisalarm	8 509	24 548
6341 Brannalarm	0	4 625
6360 Annet renhold	4 684	11 046
6361 Fast renhold	112 994	242 266
6362 Skadedyrutryddelse	9 812	12 623
6364 Matteleie	5 432	15 689
6390 Andre driftskostnader	2 500	0
6392 Containerleie/tømming	31 032	40 701
Sum	249 888	520 699

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	578 300	535 911
Sum	578 300	535 911

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	10 441	720
Sum	10 441	720

Konto 6420 gjelder årsavgift og bistand webhotel samt lisens HMS.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	15 880	2 340
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 561	0
6552 Driftsmateriell	0	1 410
Sum	19 440	3 750

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	176 135	114 803
6603 Vedlikehold elektro	18 389	39 636
6608 Vedlikehold varmeanlegg	92 207	346 892
6610 Andre vaktmestertjenester	0	8 432
6611 Vedlikehold heiser	101 819	33 049
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	110 093	117 590
6620 Vedlikehold utstyr	0	80 063
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	105 880	196 024
6630 Egenandel forsikring	20 000	10 000
6641 Malerarbeider	22 625	11 984
6643 Glassarbeid/Vindu	12 675	34 670
6648 Vedlikehold dører og porter	131 924	0
Sum	791 748	993 142

Konto 6621 gjelder kostnader porttelefonanlegg.

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

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	9 004	8 844
Sum	9 004	8 844

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	19 237	29 582
6716 Honorarkostnader øvrige	1 856	26 916
6730 Teknisk honorar	408 868	0
6750 Vakthold	226 488	201 305
Sum	656 448	257 803

Konto 6714 gjelder avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) og avtale om godkjenning bruksoverlating.

Konto 6716 gjelder honorar for registrering kontaktinformasjon til beboer.

Konto 6730 gjelder kostnader til prosjektering takhage.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	15 000	0
7770 Betalingskostnader	1 460	1 193
7772 Omkostninger inkasso	200	0
7773 Omkostninger innkreving	22 270	1 320
7790 Andre kostnader	1	407
7795 Husleietap	49	0
Sum	38 979	2 921

Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	170 336 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	170 336 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	170 336 000
Anskaffelsesår :	2005
Antatt levetid i år :	

Tomten, g.nr.208, bnr. 114 eies av Christian Krohgs gate 30 Hjemmel AS som eies 100 % av borettslaget.

Note 13 - Aksjer og andeler

Selskapet eier aksjer i Christian Krohgs gate 30 Hjemmel AS. Antall aksjer 500, pålydende kroner 200.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	18 503	65 603
1570 Andre kortsiktige fordringer	7 441	4 977
Sum	25 944	70 580

Konto 1570 gjelder tilgode renter fra Klare Finans AS.

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB ASA	DNB ASA
Formål:		IN- lån
Lånenummer:	12120531407	12120531393
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2016
Rentesats:	2.10 %	1.69 %
Betingelser:		M.K
Beregnet innfridd:	30.12.2031	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	811 571	82 357 877
Lånesaldo 01.01:	669 491	72 474 153
Avdrag i perioden:	49 856	5 531 086
Lånesaldo 31.12:	619 635	66 943 067
Saldo 5 år frem i tid:	355 599	57 074 058
Andelssaldo 01.01:	0	4 359 289
Innbetalt IN i perioden:	0	3 671 828
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	138 715
Andelssaldo 31.12:	0	7 892 402
Sum pantegjeld for lån:	619 635	74 835 469

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120531393	1	1 447 593	1 447 593
	1	1 344 509	1 344 509
	1	1 337 637	1 337 637
	1	1 326 101	1 326 101
	1	1 319 228	1 319 228
	1	1 316 283	1 316 283
	1	1 312 848	1 312 848
	1	1 307 448	1 307 448
	1	1 306 466	1 306 466
	1	1 203 208	1 203 208
	1	1 190 374	1 190 374
	1	1 177 367	1 177 367
	1	1 102 752	1 102 752
	1	1 097 108	1 097 108
	1	1 070 506	1 070 506
	1	1 059 555	1 059 555
	1	1 037 220	1 037 220
	1	1 023 968	1 023 968
	1	1 021 268	1 021 268
	1	1 003 595	1 003 595
	1	978 325	978 325
	1	942 236	942 236
	2	880 386	1 760 772
	1	875 232	875 232
	2	874 006	1 748 012
	6	865 169	5 191 014
	1	860 750	860 750
	4	852 161	3 408 644

Langsiktig gjeld

	1	850 688	850 688
	1	850 670	850 670
	3	845 534	2 536 602
	1	844 306	844 306
	3	838 907	2 516 721
	1	837 925	837 925
	1	835 717	835 717
	2	831 053	1 662 106
	1	829 090	829 090
	1	824 917	824 917
	3	822 462	2 467 386
	1	818 046	818 046
	1	817 453	817 453
	2	816 081	1 632 162
	1	806 264	806 264
	1	796 201	796 201
	1	796 200	796 200
	3	789 574	2 368 722
	1	733 761	733 761
	1	721 096	721 096
	1	576 288	576 288
	1	463 141	463 141
	1	428 780	428 780
	1	350 239	350 239
	1	272 190	272 190
	1	248 384	248 384
	1	194 483	194 483
	1	60 622	60 622
	1	17 672	17 672
	1	15 217	15 217
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120531407	1	12 142	12 142
	1	9 860	9 860
	1	8 529	8 529
	1	8 485	8 485
	1	8 047	8 047
	1	7 953	7 953
	1	7 771	7 771
	2	7 756	15 512
	1	7 737	7 737
	1	7 712	7 712
	1	7 599	7 599
	3	7 580	22 740
	1	7 561	7 561
	1	7 468	7 468
	1	7 452	7 452
	1	7 392	7 392
	1	7 311	7 311
	1	7 032	7 032
	1	6 926	6 926
	1	6 870	6 870
	1	6 832	6 832

Langsiktig gjeld

1	6 810	6 810
1	6 741	6 741
1	6 732	6 732
1	6 660	6 660
1	6 494	6 494
1	6 278	6 278
1	6 187	6 187
1	5 930	5 930
1	5 855	5 855
1	5 520	5 520
1	5 335	5 335
1	5 301	5 301
1	5 248	5 248
1	5 235	5 235
3	5 194	15 582
1	5 085	5 085
1	5 022	5 022
1	4 935	4 935
1	4 772	4 772
1	4 765	4 765
2	4 656	9 312
3	4 609	13 827
3	4 600	13 800
1	4 584	4 584
3	4 578	13 734
3	4 568	13 704
10	4 546	45 460
3	4 502	13 506
3	4 490	13 470
3	4 471	13 413
3	4 455	13 365
2	4 446	8 892
1	4 443	4 443
1	4 427	4 427
3	4 418	13 254
1	4 405	4 405
4	4 399	17 596
1	4 380	4 380
1	4 374	4 374
1	4 365	4 365
1	4 333	4 333
2	4 324	8 648
1	4 302	4 302
1	4 293	4 293
1	4 290	4 290
2	4 274	8 548
1	4 268	4 268
1	4 236	4 236
1	4 214	4 214
1	4 167	4 167
1	4 152	4 152
1	4 142	4 142

Langsiktig gjeld

2	4 108	8 216
1	4 092	4 092

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	79 779	110 117
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	266 994
Sum	79 779	377 110

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	75 455 104
Innskuddskapital	33 881 200
Boligselskapets pantsikrede gjeld	109 336 304
Bokført verdi av pantsatt eiendom	170 336 000

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

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	575 000	0	575 000
Sum innskutt egenkapital	575 000	0	575 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	59 215 012	1 788 933	61 003 945
Sum opptjent egenkapital	59 215 012	1 788 933	61 003 945
Sum egenkapital	59 790 012	1 788 933	61 578 945

Resultat og balanse med noter for Borettslaget Christian Krohgs gate 30.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Christian Krohgs gate 30

Styreleder	Bjørn Erik Noren (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Ole Alexander Mustad (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Silje Aulie Rosvold (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Torben Andreas Lyngedal Nilsen (sign.)	19.03.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Christian Krohgs gate 30

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Christian Krohgs gate 30s årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 788 933. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avvirket.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 25. mars 2021
KPMG AS



Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor

Årsmelding 2020 - Borettslaget Christian Krohgs gate 30

Etter endring i regnskapsloven 1. januar 2018 er det ikke lenger lovpålagt å skrive årsmelding. Styret ønsker likevel å orientere om året som har gått, og har derfor laget en forenklet årsmelding.

Styresammensetning

Styret har etter generalforsamling 2020 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Bjørn Erik Noren
Styremedlem, Silje Aulie Rosvold
Styremedlem, Ole Alexander Mustad
Styremedlem, Torben Andreas Lyngedal Nilsen
Varamedlem, Balder Kjøs

Styret i Borettslaget Christian Krohgs gate 30 består av 1 kvinne og 3 menn.

Virksomhetens art

Borettslaget Christian Krohgs gate 30 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. Borettslaget Christian Krohgs gate 30 ligger i Oslo kommune, og har organisasjonsnummer 988429384. Borettslaget Christian Krohgs gate 30 består av 115 boliger og ingen næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.
Revisor er KPMG.

Forsikring

Borettslaget Christian Krohgs gate 30 er fullverdifikret i Gjensidige, avtalenr 78562400. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

HMS/Internkontroll

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

Borettslaget Christian Krohgs gate 30 bruker systemet Bevar HMS som tilfredsstillende myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styrets arbeid

Styret har i 2020 fullført arbeidet med å sikre postkasseanlegget mot innbrudd. Borettslaget har hatt innbrudd i boder, noe som ikke kan forhindres dersom uvedkommende slippes inn i bygget. Styret gjentar sin oppfordring til alle beboere om å ikke slippe inn uvedkommende i bygget.

Også i 2020 har det vært noen utfordringer med varmeanlegget. Det har også vært nødvendig å engasjere rørlegger for å spyle deler av avløp i nederste del av bygget.

Installasjon av nye smarte strømmålere har ikke latt seg gjennomføre. De nye sikringsskapene har en dybde som vanskelig lar seg innpasse inne i leilighetene og Elvia (-tidligere Hafslund) mener at det er for kostbart å plassere nye sikringsskap i oppgangen. Styret avventer fortsatt omforent forslag til løsning fra Elvia og valgt leverandør.

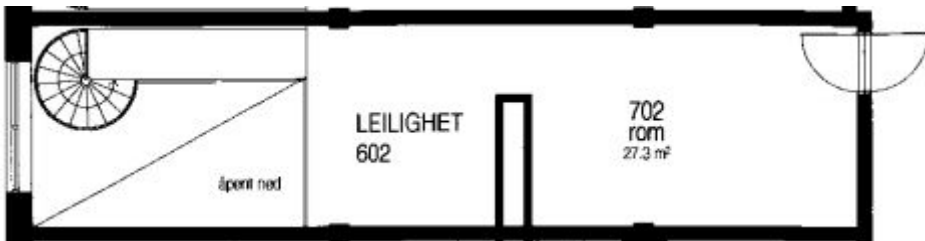
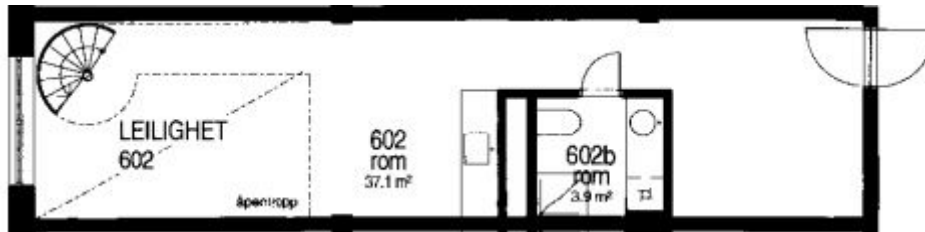
Etter ekstraordinær generalforsamling 24.06.2020, inngikk styret kontrakt med Snøhetta Arkitekter AS for forprosjekt, revidering av skisseprosjekt etter innspill fra beboerne i tillegg til utarbeidelse av rammesøknad til Oslo kommune for oppgradering av takterrassen. Styret har fulgt opp arbeidsgruppen for takterrasseprosjektet i sammenstilling av teknisk tilbudsbeskrivelse og stilt krav til anbudskonkurranse i valg av utførende entreprenør. Inngåelse av kontrakt med entreprenør er først forventet Q2 2021.

Det har blitt gjort en del mindre og større vedlikehold av det elektriskeanlegget i bygget. Styret har i den forbindelse fått på plass en "hus elektriker" som etterhvert kjenner bygget og dermed kan hjelpe oss raskt ved behov.

Årsmeldingen er godkjent av styret 24.03.2021

Plantegning Andel 97

Før inndeling:

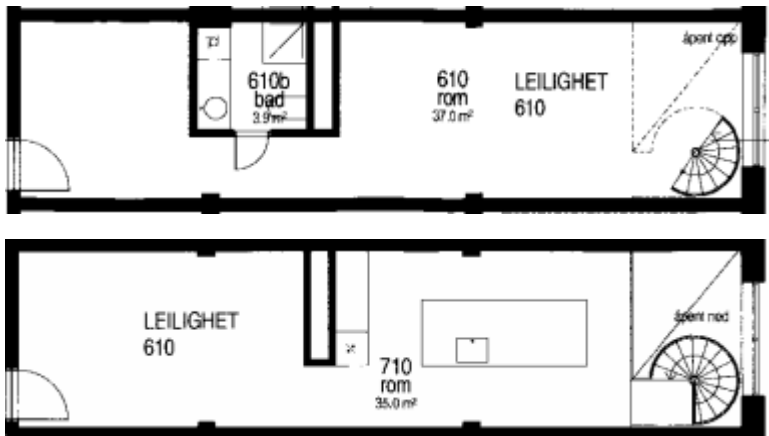


Etter inndeling:



Tegninger av Andel 105

Før inndeling («as is»):



Etter inndeling:





Hvordan kommer i gang med Min side?

For å komme i gang med Min side, må beboerne registrere en ny bruker via Usbl.no. Klikk på ikonet for Min side øverst til høyre, og følg anvisningene på siden.

Styremedlemmer har allerede tilgang, og kan gå direkte fra portalen til Min side.

Hvorfor skal jeg opprette bruker på Min side?

Som følge av myndighetenes restriksjoner for arrangementer har Usbl tilrettelagt for gjennomføring av digitale generalforsamlinger/årsmøter.

For å kunne delta på det digitale møtet må det registreres en bruker på Min side.

Hva er digitalt årsmøte?

Det digitale møtet er ikke et videomøte eller telefonmøte hvor beboerne møtes i samtid. Møtet gjennomføres ved å logge seg inn på Min side, hvor hver beboer kan kommentere og stemme på sakene som ligger der i løpet av et angitt tidsrom.

Når får jeg tilgang til det digitale årsmøtet?

Styret setter opp det digitale møtet sammen med Usbl. Du vil få en e-post/sms når møtet er klart på Min side. Du vil da også få en veiledning på hvordan du skal gå gjennom sakene og avgi din stemme.

Er du en juridisk eier?

Juridiske eiere kan nå stemme på det digitale møtet med fullmakt. Fullmaktshaver må være registrert i Usbls forvaltningssystem i forkant av møtet.

Hva har jeg tilgang til via Min side?

Som eier av en bolig forvaltet av Usbl vil du finne informasjon om ditt boforhold, og informasjon om borettslaget eller sameiet du bor i. Under fanen min bolig, vil du finne detaljert informasjon om felleskostnadene, inkludert KIDnr hvis du skulle trenge dette. Her vil du også kunne finne informasjon om hvem som sitter i styret, samt ulik informasjon gitt av styret.

Er du medlem i Usbl, vil du også finne informasjon om blant annet ditt medlemskap, ansiennitet, oppspart bonus og aktuelle medlemsfordeler.