

Innkalling til generalforsamling

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Vøyensvingen Borettslag

Tid og sted: Mandag 25.04.2022 kl. 17:30 - Månefisken - Sagveien 23A, 0459 Oslo

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 2021

3 Årsmelding 2021

4 Godtgjørelse til styret

5 Andre saker

5.1 Installering av solfangere

6 Valg

6.1 Valg av medlemmer til styret

6.2 Valg av varamedlemmer til styret

6.3 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 mandag 25.04.2022:

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

2. Godkjenning av årsregnskap 2021

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2021 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2021 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2021 godkjennes

3. Årsmelding 2021

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 200.000,-, og at styret foretar fordelingen. Honoraret gjelder for styreperioden 2021-2022 og kostnadsføres i regnskapet for 2022.

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr. 200.000,- godkjennes.

5. Andre saker

5.1 Installering av solfangere

Styret løfter denne saken.

Styret ønsker å be om fullmakt fra generalforsamlingens til å foreta en investering i solfangere på taket av Vøyensvingen 16 og 18, dersom en ny kunnskapsinnhenting viser at dette vil gi betydelig strømsparing i tillegg til klimaeffekt, og vil være lønnsomt innen rimelig tid.

SAKENS BAKGRUNN:

Norconsult utarbeidet i 2016 en Enøk-rapport for styret over mulige Enøk-tiltak i borettslaget, med støtte fra Enova. Norconsult anbefalte flere tiltak, som etterisolering av tak mot loft, tilkobling til fjernvarmenett for Vøyensvingen 14 og installering av solfangere på sørvendte tak i nr 16 og 18 for oppvarming av varmtvann. I årene etter fulgte styret og generalforsamlingen opp anbefalingene om tilkobling til fjernvarme for nr. 14 og etterisolering av takene. Generalforsamlingen stemte i 2018 i tråd med styrets innstilling om å arbeide videre med solfanger-saken. Styret innhentet ett tilbud, fra leverandøren Aventa solar.

Norconsult og Aventa mente at solfangere på taket av nr 16 og 18 vil kunne dekke 55 -65 % av behovet for oppvarmet vann og at solvarmeutbyttet ville bli om lag 40 000 kWh per blokk. Installasjon av anlegg i de to blokkene var forventet å koste i overkant av én million kroner totalt. Serviceavtale kommer i tillegg. Aventa la i sitt

regnestykke en, på den tiden, høy strømpris til grunn, og kom fram til en nedbetalingstid på 10-15 år (med og uten investeringsstøtte fra det offentlige). Styret gjorde en alternativ «worst case»-utregning med en lavere strømpris, 29 øre kWh, og kom til en nedbetalingstid på 36 år eller 22 år (med og uten investeringsstøtte). Styret mente at risikoen for en lang nedbetalingstid ble for høy, og generalforsamlingen stemte i tråd med styrets innstilling imot tiltaket. Styret bemerket imidlertid at solfangere kunne bli aktuelt igjen om noen år, for eksempel dersom solpanel ble billigere.

DAGENS SITUASJON:

Nå har forutsetningene endret seg på grunn av strømprisen. I 2021 og starten av 2022 har vi sett skyhøye strømpriser. Signalene fra NVE er at prisene trolig vil holde seg høye i lang tid. Årsaken er både et ustabilt klima og store omlegginger i energisystemene i Europa. I sin langsiktige kraftmarkedsanalyse for 2021-2040 skriver NVE at de forventer økende kraftpriser fram mot 2030, før prisene på lengre sikt vil falle i takt med at fornybarproduksjonen i Europa øker. Etter at analysen ble skrevet, har det brutt ut krig i Europa, noe som også påvirker strømprisene negativt. På bakgrunn av dette, mener styret at tiden er inne for å skifte fra full elektrisk oppvarming av varmtvann til delvis soloppvarmet varmtvann. Dette vil også være et godt klimatiltak. Styret ønsker å innhente tilbud fra minst tre leverandører av solfangere, og gjøre en ny utregning av kost/nytte. Vi ønsker også å ta rede på hvilke offentlige støtteordninger som finnes. Dersom det viser seg at tiltaket vil la seg kunne gjennomføre med en nedbetalingstid på 10-15 år, mener vi det er en god investering. Tiltaket forutsetter tillatelse fra Plan- og bygningsetaten, med tanke på at våre bygninger står på Oslo kommunes Gule liste. Tiltaket vil måtte lånefinansieres.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å

1. inngå avtale om installering av solfangere i Vøyensvingen 16 og 18 etter en anbudsrunde, og for å finansiere dette,
2. ta opp lån i DNB Bank ASA, inntil kr 1.500.000,-. Til sikkerhet for lånet kan kredittgiver etablere panterett i gnr. 219 bnr. 241,243 og 244 i Oslo Kommune pålydende kr 1.800.000,-.

Fullmakten gis under forutsetning at:

- total investeringskostnad er under 1,5 mill. kroner
- investeringen etter nøkterne beregninger nedbetales ved hjelp av besparelser over maksimalt rundt 15 år
- tiltaket går gjennom hos Byantikvaren

6. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Yngve Milde
Styremedlem, Anne Marte Blindheim
Styremedlem, Seline Risan Sævre
Styremedlem, Marius Westgaard
Styremedlem, Maren Ladegård Stumberg
Varamedlem, Tryggve E. Kielland
Varamedlem, Anette Maria Follestad

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fire andre medlemmer med minst to varamedlemmer.

6.1 Valg av medlemmer til styret

Seline Risan Sævre er på valg.

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling vil presenteres på generalforsamlingen.

6.2 Valg av varamedlemmer til styret

Anette Maria Follestad og Tryggve E. Kielland er på valg.

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling vil presenteres på generalforsamlingen.

6.3 Valg av valgkomite

Ellen Lande og Eivind Nygaard er på valg.

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 949 205	3 084 823
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	2 307 550	2 091 094
Tilbakeføring av avskrivning	0	5 447
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-1
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 355 422	-2 176 694
Endringer i andre langsiktige poster	42 634	-55 466
B. Årets endring disponible midler	-5 238	-135 618
C. Disponible midler	2 943 967	2 949 205
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 291 566	3 397 862
Kortsiktig gjeld	-347 599	-448 657
C. Disponible midler	2 943 967	2 949 205

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

Resultatregnskap 2021 Vøyensvingen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	6 669 583	7 127 214	6 689 476	6 646 285
Sum leieinntekt		6 669 583	7 127 214	6 689 476	6 646 285
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	1 260	3 340	6 000	3 000
Sum annen inntekt		1 260	3 340	6 000	3 000
Sum inntekt		6 670 843	7 130 554	6 695 476	6 649 285
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	28 200	20 200	28 000	28 000
Styrehonorar	3	200 000	200 000	200 000	200 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	0	5 447	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	702 577	158 624	300 000	400 000
Kostnad eiendom/lokale	6	353 256	422 712	374 500	314 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	558 287	782 971	805 000	550 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	25 250	25 050	16 000	25 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	234 001	88 315	61 000	121 500
Reparasjon og vedlikehold	10	335 033	1 183 584	372 001	760 000
Revisjonshonorar		10 192	9 956	11 000	11 000
Forretningsførerhonorar		246 990	241 203	246 000	256 000
Andre honorar	11	58 488	26 727	20 000	36 300
Kontorkostnad		2 285	240	9 000	5 300
TV/bredbånd		604 920	619 120	640 000	605 000
Kontingent og gaver		877	0	0	0
Forsikring		525 780	542 875	529 000	554 000
Andre kostnader	12	12 695	10 911	19 000	19 000
Sum kostnad		3 898 830	4 337 935	3 630 501	3 885 600
Driftsresultat før IN		2 772 014	2 792 619	3 064 975	2 763 685
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		62 116	55 466	0	0
Driftsresultat etter IN		2 834 130	2 848 085	3 064 975	2 763 685
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		79 881	28 552	86 000	96 000
Rentekostnad		606 461	785 542	601 483	563 791
Netto finansposter		526 580	756 990	515 483	467 791
Årsresultat		2 307 550	2 091 094	2 549 492	2 295 894
Overført til/fra annen egenkapital		2 307 550	2 091 094	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 307 550	2 091 094	0	0

Balanse 2021 Vøyensvingen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	65 991 073	65 991 073
Sum anleggsmidler		65 991 073	65 991 073
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		47 581	15 698
Andre kortsiktige fordringer	13	9 393	12 227
Forskuddsbetalte kostnader		626 271	604 920
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 608 321	2 765 017
Sum omløpsmidler		3 291 566	3 397 862
SUM EIENDELER		69 282 639	69 388 935

Balanse 2021 Vøyensvingen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		14 200	14 200
Sum innskutt egenkapital		14 200	14 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 572 367	11 264 817
Sum opptjent egenkapital		13 572 367	11 264 817
Sum egenkapital	14	13 586 567	11 279 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	36 320 287	38 675 709
Borettsinnskudd		18 000 037	18 000 037
IN nedbetalt fellesgjeld	15	1 028 148	985 514
Sum langsiktig gjeld		55 348 473	57 661 261
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		35 146	19 078
Leverandørgjeld		177 119	192 632
Påløpne renter		3 363	3 360
Kostnader til avregning	16	22 001	211 863
Annen kortsiktig gjeld	17	109 969	21 724
Sum kortsiktig gjeld		347 599	448 657
Sum gjeld		55 696 072	58 109 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 282 639	69 388 935
Pantstillelser	18	55 348 473	57 661 261

Sted: _____

Dato: _____

Yngve Milde
Styreleder

Seline Risan Sævre
Styremedlem

Maren Ladegård Stumberg
Styremedlem

Marius Westgaard
Styremedlem

Anne Marte Blindheim
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. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 070 008	3 500 436
3618 Påkobling Fjernvarme V.14	109 968	18 400
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	639 000	621 534
3650 Innkrevde felleskostn. renter	573 834	852 213
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 276 774	2 134 631
Sum	6 669 583	7 127 214

Konto 3618 gjelder nedbetaling av omkostninger for påkobling til fjernvarme.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3957 Nøkkelsalg	1 260	3 340
Sum	1 260	3 340

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	28 200	20 200
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	200 000	200 000
Sum	228 200	220 200

Personalkostnader omfatter lønns og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bredbånd	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	163 375	65 991 073
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	163 375	65 991 073
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	163 375	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	65 991 073
Anskaffelsesår :	2005	2004
Antatt levetid i år :	15	

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Polise nr. 89112257.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5362 kvm. G.nr 219, b.nr 241, 243 og 244, og utgjør 11 878 393 kr av byggets verdi.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	585 154	158 624
6260 Fjernvarme	117 423	0
Sum	702 577	158 624

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	249 932	249 166
6360 Annet renhold	0	25 056
6361 Fast renhold	72 513	89 728
6364 Matteleie	2 500	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	1 180
6392 Containerleie/tømming	20 834	57 582
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	7 478	0
Sum	353 256	422 712

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	558 287	782 971
Sum	558 287	782 971

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	25 250	25 050
Sum	25 250	25 050

Konto 6420 gjelder bevar vedlikeholdsplan for 2021.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 124	350
6543 Vaskerianlegg	172 204	24 164
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	26 304	38 361
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	28 351	18 276
6552 Driftsmateriell	632	1 179
6581 Programvare	5 387	5 985
Sum	234 001	88 315

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	15 432
6602 Vedlikehold VVS	39 177	22 761
6603 Vedlikehold elektro	45 328	812 906
6605 Vedlikehold fellesanlegg	3 181	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	48 000
6611 Vedlikehold heiser	83 884	75 332
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	8 581	41 575
6616 Vedlikehold vaskeri	48 133	92 261
6617 Vedlikehold brannvernustyr	38 845	24 304
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	7 829
6630 Egenandel forsikring	0	26 000
6641 Malerarbeider	0	5 244
6643 Glassarbeid/Vindu	0	4 992
6644 Fasade/balkonger	15 563	2 850
6648 Vedlikehold dører og porter	44 709	4 100
6668 Drift ventilasjon	7 634	0
Sum	335 033	1 183 584

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

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	35 573	26 727
6730 Teknisk honorar	22 915	0
Sum	58 488	26 727

Konto 6714 gjelder IN-tilleggsavtale samt bruksoverlating.
Konto 6730 gjelder rapport vedrørende fuktinnsig samt sikkerhetskontroll heis.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	8 925	1 205
7719 Møter, div. styret	4 600	5 048
7770 Betalingskostnader	1 701	1 511
7772 Omkostninger inkasso	0	125
7773 Omkostninger innkreving	1 984	1 581
7790 Andre kostnader	0	181
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Husleietap	-4 516	1 259
Sum	12 695	10 911

Konto 7718 gjelder storsett faktura fra Oslo kommune vedrørende nabolagsfestival.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1514 Ompostering av gjeld	8 324	1 155
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	11 072
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 069	0
Sum	9 393	12 227

Konto 1514 gjelder dobbel utbetaling av kreditnota. Beløpet kreves tilbake i 2021.

Konto 1570 gjelder renteinntekter.

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14 200	0	14 200
Sum innskutt egenkapital	14 200	0	14 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	11 264 817	2 307 550	13 572 367
Sum opptjent egenkapital	11 264 817	2 307 550	13 572 367
Sum egenkapital	11 279 017	2 307 550	13 586 567

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	15160111760	06272	10006272
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2005	2005
Rentesats:	1.69 %	1.69 %	1.69 %
Beregnet innfridd:	30.03.2036	30.03.2036	30.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	11 000 000	2 254 875	40 880 000
Lånesaldo 01.01:	11 808 163	1 252 258	25 615 288
Avdrag i perioden:	788 654	82 569	1 484 200
Lånesaldo 31.12:	11 019 509	1 169 689	24 131 089
Saldo 5 år frem i tid:	7 476 613	790 867	16 315 852
Andelssaldo 01.01:	985 514	0	0
Innbetalt IN i perioden:	104 750	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	62 116	0	0
Andelssaldo 31.12:	1 028 148	0	0
Sum pantegjeld for lån:	12 047 658	1 169 689	24 131 089

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 06272	1	13 712	13 712
	3	12 847	38 541
	2	11 397	22 794
	3	11 163	33 489
	1	10 059	10 059
	28	8 258	231 224
	29	7 968	231 072
	75	7 851	588 825
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 10006272	1	329 480	329 480
	1	239 980	239 980
	27	197 586	5 334 822
	29	176 325	5 113 425
	76	167 796	12 752 496
	3	51 051	153 153
	2	42 394	84 788
	3	40 994	122 982
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160111760	82	100 101	8 208 282
	1	70 645	70 645
	37	64 778	2 396 786
	1	60 912	60 912
	8	35 323	282 584
	1	313	313

Langsiktig gjeld

Utfyllende opplysninger om boligselskapets lån:

1. Lån nr 1516.01.11051 er tatt opp i 2005 i forbindelse med refinansiering av tidligere opptatte lån i forbindelse med kjøp av eiendommen. Lånet er delt i to lån, 10006272 som utgjør 94,73% og 06272 som utgjør resterende 5,27%, på grunn av forskjellig fordelingsnøkkel enn opprinnelig nøkkel for felleskostnadene.
2. Lån nr 1516.01.11760 er tatt opp i 2006 i forbindelse med rehabilitering av eiendommen, og har annen fordelingsnøkkel enn opprinnelig nøkkel for felleskostnader. Lånet har IN-ordning og er forventet nedbetalt i 2036.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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

Note 16 - Kostnader til avregning

Konto 2969	22 001
------------	--------

Sum

Avregnes i 2022.

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	98 100	31 869
2979 Andre forskudd	11 862	-10 145
2997 IN konto betalinger	7	0
Sum	109 969	21 724

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	37 348 436
Innskuddskapital	18 000 037
Boligselskapets pantsikrede gjeld	55 348 473
Bokført verdi av pantsatt eiendom	65 991 073

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Resultat og balanse med noter for Vøyensvingen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vøyensvingen Borettslag

Styreleder	Yngve Milde (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Seline Risan Sævre (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Anne Marte Blindheim (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Maren Ladegård Stumberg (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Marius Westgaard (sign.)	16.03.2022



Til årsmøtet i Vøyensvingen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Vøyensvingens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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.

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 som

Offices in:

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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av 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 sameiets 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 sameiets 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte 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.

Oslo, 25. mars 2022
KPMG AS



Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor

Årsmelding 2021 - Vøyensvingen Borettslag

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 2021 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Yngve Milde
Styremedlem, Anne Marte Blindheim
Styremedlem, Seline Risan Sævre
Styremedlem, Marius Westgaard
Styremedlem, Maren Ladegård Stumberg
Varamedlem, Tryggve E. Kielland
Varamedlem, Anette Maria Follestad

Styret i Vøyensvingen Borettslag består av 3 kvinner og 2 menn

Virksomhetens art

Vøyensvingen Borettslag er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Vøyensvingen Borettslag ligger i Oslo kommune, og har organisasjonsnummer 986122362
Vøyensvingen Borettslag består av 142 boliger og ingen næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.
Revisor er KPMG.

Forsikring

Vøyensvingen Borettslag er fullverdiforsikret i Gjensidige, avtalenr 89112257. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

Økonomi, og styrets arbeid

Økonomi

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Borettslagets økonomiske situasjon er tilfredsstillende. Årsregnskapet for 2021 viser et positivt resultat på kroner 2 307 550 før avbetaling langsiktig gjeld. Disponible midler er redusert med kroner -5 238 sammenliknet med 2020. Disponible midler utgjør ved utgangen av 2021 kroner 2 943 967, mot kroner 2 949 205 på samme tid i 2020.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter borettslaget har hatt er inkludert i det fremlagte årsregnskap. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller borettslagets stilling. For øvrig vises det til noter i vedlagte årsregnskap for mer utfyllende informasjon om økonomien til borettslaget.

Styret jobber til enhver tid med å følge opp avtaler og kontrakter og annet for å se om vi kan redusere kostnadene. Dette er et viktig arbeid som vil fortsette. Målet til styret er å ha en drift som er så lav som mulig, med dertil så lave felleskostnader som mulig, uten at det verdiforring eiendommen, øker risiko for skade, eller går ut over ute- eller innemiljø, eller beboernes og andres generelle inntrykk. I tillegg er det nødvendig å ha en mindre buffer slik at ikke vanlige drifts- og vedlikeholdsoppgaver spiser av de disponible midler. Borettslaget har egenkapital/disponible midler som ligger litt over anbefalingen fra USBL. Styret anser økonomien i borettslaget til å være sunn, men er oppmerksom på at det stadig er behov for å se på besparelser.

Styrets arbeid

Det sittende styret har i denne perioden hatt 10 styremøter og ingen ekstraordinære styremøter. Det har i perioden vært avholdt en ekstraordinær generalforsamling for nyvalg av styremedlem.

Heiser:

Borettslaget har avtale med Schindler A/S om service og kontroller på heisanleggene. Nødvendige kontroller og utbedringer er blitt gjennomført i perioden. Det skjer 4 hovedkontroller i året, og etter behov utover dette. Heisene har 24/7 døgntelefon (nummer står i heisen) ved heisstopp hvor man trenger umiddelbar hjelp. Vi minner om at det alltid skal være én person med i heisen ved flyttelass. Stopper heisen uten person til stede belastes dette beboer.

Fellesvaskerier og renhold:

Løpende oppfølging av utstyr som ikke fungerer og andre henvendelser fra beboere. Vi opplever generelt at maskinparken fungerer tilfredsstillende, med unntak av noen få problemer. Styret benytter Best Hvitevare som servicepartner ved feil og utbedringer. Vi ber beboere bruke utstyret etter anvisningene og holde det ryddig på fellesvaskeriene. Styret har også skrevet kontrakt med Renhold Senter A/S som tar over ansvaret for vask av fellesarealer f.o.m. juni 2021, etter en lang tid med MR Renhold.

Begge disse avtalene er en del av vårt kontinuerlige arbeid for kvalitet og besparelser og vil bli evaluert årlig. Gjennom 2021 og starten av 2022 har det blitt byttet ut 8 maskiner på grunn av feil eller mangler.

HMS:

Styret har utarbeidet en HMS-plan i perioden som vil være grunnlaget for oppfølging av HMS-forhold. Risikoforhold og annet som oppdages blir stående på styrets agenda inntil det er utbedret ved hjelp av vaktmester eller andre.

Vaktmester:

Styret har i perioden undersøkt hvorvidt vi skal engasjere andre vaktmesterfirmaer, men har landet på å fortsette med Vaktmester Andersen etter et godt tilbud. Vi opplever tjenestene som tilfredsstillende og at de utfører oppgaver i henhold til avtalen. Kontinuerlig dialog opprettholdes med vaktmester for å ta tak i problemer og mangler så fort de oppdages. Vi setter derfor pris på at feil og mangler rapporteres inn til styret fra beboerne så vi kan ta hånd om det så fort som mulig.

Kontaktinformasjon for vaktmester kan finnes på www.voyensvingen.no. Vær oppmerksom på at vaktmestertjenester som skal betales av borettslaget kun kan bestilles av styret. Vaktmester kan for øvrig engasjeres direkte av beboere for egen regning.

Dugnad:

En høstdugnad (2021), vårdugnad og høstdugnad (2022) er gjennomført i borettslaget, de to første dessverre noe amputert grunnet Covid-19. Vi håper å få til mer sosial omgang på dugnadene framover. Neste dugnad er torsdag 5.mai

Uteområder:

Bygningsmasse og uteområder er i ok stand etter Styrets vurdering, men det er 14 år siden den store oppgraderingen av uteområdene, da plantefelt, busker og plen ble etablert. Siden har ikke grøntarealene vært fulgt opp i særlig grad. Dette begynner nå å vises. Vi inngår denne våren avtale med Skaaret landskap om en fornying av plen og busker, for å få tilbake blomstrende busker, grønt gress og et innbydende inngangsparti. Styret har etablert en hagegruppe, som tar seg av bedene ved sykkelskurene. Her er i dag fire personer med, og det er plass til flere.

Strøm:

Styret har nøye fulgt med på utviklingen i strømprisen, men med mindre forbruk på vedlikehold enn forutsatt da budsjetten ble satt så har vi med glede kunnet til nå unngå å øke strømtillegget på felleskostnadene, slik at de øvrige felleskostnadene har dekket denne økte kostnaden. Som styret har informert om så vil det komme en økning av strømtillegget i felleskostnadene for å betale de faktiske utgifter vi har til felles strøm i borettslaget. Borettslaget mottar også støtte for høy strømpris - mer informasjon kan for eksempel finnes her.

Styret har gjennom eget initiativ, samt gjennom ønsker fra beboere, sett på konkrete tiltak for å redusere strømkostnadene. Det er først når strømmen blir dyr at flere tiltak vil ha en akseptabel nedbetalingstid. Tiltakene er listet opp under.

- Lyspunkter - bytte til LED
Borettslaget har hatt store utfordringer med at pærene brukt i lyspunktene i fellesarealene har både røket uforholdsmessig ofte, samtidig som de er dyre både i strømforbruk og innkjøpskostnad. Dette har medført at vi har betalt rundt 60 000 kr i året i lyspærer. Styret gjennomførte for tre år siden et kortsiktig tiltak om å halvere lyspunktene. Dette har ført til mye misnøye fordi når pærene da ryker, så er det liten dekning, og det blir dårlig boforhold. Styret har innhentet tilbud på å skifte til billigere LED-pærer, som holder mye lengre, samtidig som de forbruker mindre strøm. Dette vil koste minst rundt 200 000 kr - en investering som vil ha umiddelbar effekt, og kunne nedbetales over en periode på få år dersom dagens strømpris holder seg.
- Solfangere
Dette tiltaket er lagt ved som en egen sak til behandling i Generalforsamlingen
- I tillegg så vil styret i det videre arbeid se på mulighetene for smart strømstyring. Dette må ses blant annet i sammenheng med solfanger-saken.

Innsparing gjennom vannmålere og færre avfallshentinger:

Styret har siste året fått installert vannmålere etter hovedkran inn i alle tre blokker. Dette gir oss lavere utgifter enn før, hvor kommunen tok avgift etter areal. I 2021, i forhold til 2020, har vi spart om lag 120 000 på overgang til vannmåler, i tillegg til rundt 100 000 på lavere frekvens på henting av avfall.

Kabel-tv og bredbånd:

Borettslaget har avtale med Get (nå Telia) som leverandør av tv og nett-tjenester. Kostnaden kreves inn av Usbl på samme månedlige faktura som husleie, felleslån etc.

Vi oppfordrer beboere til å lage en profil på telia.no for oppgradering av hastighet, bestilling av utstyr og annet, til meget fordelaktige priser.

Konsert og filminnspilling:

Sommeren 2021 ble det gjennomført en nabolagskonsert etter initiativ fra Bydel Sagene. Styret ser videre på slike initiativ for å få liv i nabolaget. I tillegg ble det våren 2022 spilt inn filmscener i nabolaget og i den ene blokka.

Callinganlegg - problemer

Styret har mottatt flere klager opp gjennom årene om callinganlegget i de tre blokkene. Problemene er varierte. 66 andeler har svart på en undersøkelse som styret sendte ut i 2021. Problemene kan oppsummeres slik:

- En del hører ikke hva som blir sagt - begge veier (~25-35 %)
- Noen av knappene setter seg fast når man ringer på
- Noen knapper setter seg fast når døren åpnes og trykkes inn i knapper
- Noen hører ikke at det ringer på (~10 %)

Basert på de problemene nevnt over satt styret i gang en forsøksordning hvor det sentrale anlegget i nr. 14 ble byttet ut, for å se om det kunne løse problemene.

Basert på tilbakemeldinger i etterkant, så viser det seg at dette ikke løste utfordringene. Det betyr at problemet mest sannsynlig ligger i ledningene som går gjennom blokken, eller lokalt i hver andel sin telefon/callinganlegg. Korrodering er en sannsynlig årsak. Styret har rådført seg med elektriker/callinganlegg-spesialist i disse vurderingene.

Styret har valgt å ikke gjøre noe med callinganlegget i denne omgang.

Valget er basert på en totalvurdering av investeringer gjort i en periode med høy strømpris. Vi investerer i nye lyspunkter for å spare strøm og pærer, og vi må investere i reparasjon av avløpsledning, samt rørfornyning av alle tre avløpsledninger som går fra 14, 16, og 18, til kommunens hovedledning.

Styret opplever dette som en vanskelig sak, fordi situasjonen kan oppleves som svært plagsom for de andelene som callinganlegget ikke fungerer for. Samtidig oppleves situasjonen ikke som såpass prekær at det er noen umiddelbar hast. Det er plagsomt, men ikke kritisk. Å få gjort investeringer som er kritiske, samt andre som tar ned driftsutgiftene på sikt er tiltak som vi anser å være viktigere.

Det er derfor ikke mer midler igjen på budsjettet i år til å gjøre en slik investering. Isåfall vil borettslaget enten måtte ta opp lån, eller akseptere et betydelig underskudd på driften, på minst 300 000 kr, og en dertil redusering av disponible midler.

Vedlikehold:

Styret har kontaktet Huseierne for å utarbeide en tilstandsrapport (nivå 1) med tilhørende vedlikeholdsplan for borettslaget. Rapporten forventes ferdig i løpet av Mai 2022. Befaring ble gjennomført med takstmann 31.03.2022, det ble ikke gjort noen observasjoner som tilsier at det er noe større vedlikeholdsarbeid som må gjøres i nær fremtid. Vedlikeholdsplanen skal brukes for å få bedre oversikt over hva som må gjøres i borettslaget i et langtidsperspektiv, og brukes som en del av budsjettgrunnlaget.

Graffiti

Vi har i løpet av 2021 hatt et par episoder der en stor mengde graffiti har blitt påført noen av blokkene. Styret er inne i en prosess for å se på den beste måten å behandle dette på fremover.

Utbedring av privat avløpsledning - Pålegg

Kommunen gjennomførte i 2021 en sjekk av hovedavløpsledningen sin, og fant at avløpsledningen fra nr. 14 ikke var i tilfredsstillende forfatning. Vi fikk derfor et pålegg i slutten av januar om å utbedre denne ledningen med frist 25. mai. I skrivende stund har styret hatt rørinspeksjon og bestilt utbedring av avløpsledningen.

Styret ønsker samtidig å fornye rørene i alle tre blokkene samtidig, da betongledninger har en levetid på 40 år, og disse avløpsledningene sannsynligvis er fra 50-tallet, og har stor risiko for å kollapse eller bli ødelagt, som har en rekke konsekvenser, blant annet at det må graves opp og punktrepareres. Styret har innhentet flere tilbud på dette, og skal i skrivende stund bestemme seg for hvilke tilbud vi skal gå for.

Til sammen vil utbedring av nr. 14, pluss rørfornyng av ledningene i 14, 16 og 18, koste minst 250-300 000 kr.

Brannvern:

Borettslaget har serviceavtale med Autronica for sentralvarslere ved postrom. Dette er en årlig kontroll av brannsentral inkl. testing av brannklokker. Feil som oppdages vil bli utbedret av Autronica. Vi har også årlig avtale med Norsk Brannvern om kontroll av alle blokkenes brannslanger med trykktest hvert 5 år. Vi må kunne konkludere med at brannsikkerheten er

meget god i borettslaget. Vi opplyser om at andelseiere selv er ansvarlige for brannsikkerhet i egen leilighet; batteribytte røykvarsler, utløpsdato pulverapparat og annet.

Andre forhold:

I løpet av et år for styret bruker vi også en del tid på ymse små saker og besvarelse av e-post. Dette kan være godkjenninger nye andelseiere, fakturagodkjenninger, mistede nøkler, vannlekkasjer, henvendelser om vaktmestersaker, elektriske feil osv. Dette er en del av styrets faste arbeid og det fordeles ansvarsområde til styremedlemmer ved hvert valgår.

Styret opplever bomiljøet i borettslaget som godt. Vi er glade for at andelseiere i løpet av perioden har tatt kontakt med styret for å varsle, tipse, spørre, klage og skryte. Dette er viktig for at styret skal kunne gjøre en god jobb.

Vi håper at andelseiere har vært tilfreds med sittende styrets arbeid og håper samtidig at det finnes gode kandidater til styreverv som nå er på valg. Ta i så fall gjerne kontakt med valgkomite eller styret dersom det er spørsmål o.a.

Styret vil avslutningsvis tale for godt naboskap og at vi viser hensyn til hverandre. Se gjerne om igjen på borettslagets vedtekter og husordensregler, der står det mye nyttig informasjon om alt fra eiers ansvar, borettslagets ansvar, vedlikehold, røyking, stille tid og mye mer. Dette skal også henge på oppslagstavlen i postrommene.

Se også vår nettside: www.voyensvingen.no

Årsmeldingen er godkjent av styret.



REGISTRERING FOR GENERALFORSAMLING/ÅRSMØTE

Fylles ut og leveres på møtet. Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER.

Eiers navn:

Adresse:

Navn på borettslag/sameie:

Andel/seksjonsnummer:

Alle eiere har rett til å være med i generalforsamlingen/årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden har rett til å være tilstede og til å uttale seg. Styremedlemmer, forretningsfører og leietaker har rett til å være til stede i generalforsamlingen/årsmøtet og til å uttale seg.

Eier kan møte med fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må både registreringsdel og fullmakt fylles ut. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen/årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen/årsmøtet tillater det.

FULLMAKT

Eier av ovennevnte enhet gir _____ (fullmektig) fullmakt til å møte og stemme på generalforsamlingen/årsmøtet den _____ (dd.mm.åå). _____ (sted), den _____ (dd.mm.åå).

underskrift



STEMMESEDDEL 1

STEMMESEDDEL 2

STEMMESEDDEL 3

STEMMESEDDEL 4

STEMMESEDDEL 5

STEMMESEDDEL 6

STEMMESEDDEL 7

STEMMESEDDEL 8

STEMMESEDDEL 9

STEMMESEDDEL 10