



**Innkalling**

**til ordinær generalforsamling i Usbl**

**tirsdag 2. mai 2023**

**kl. 18.00**

**Usbl's kontor, Arbeidersamfunnets plass 1, 7. etg, Oslo**

**Det blir servert kaffe/te og wienerbrød fra kl. 17.30**

**Det er ønskelig med påmelding til møtet**

**Frist for påmelding er 27. april. Påmelding kan sendes på mail til Berit Brandvoll:  
[bb@usbl.no](mailto:bb@usbl.no) eller til mobil 916 47 916**

**NB! Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen**

## Forretningsorden

1. Møteleder velges av generalforsamlingen etter innstilling fra styret.
2. Møteleder skal se til at alle saker får en forsvarlig behandling.
3. Til behandling er saker nevnt i innkallingen. Forslag som blir fremsatt på annen måte eller under generalforsamlingen, kan ikke behandles dersom de ikke har forbindelse med saker oppført på dagsorden.
4. Forslag til endring av innstilling fra styre eller representantskap, må leveres skriftlig til møteleder. Det må fremkomme hvem som stiller forslaget og hvem vedkommende representerer.
5. Taletiden skal ikke overstige 5 min. Ved annengangs innlegg, 2 min. Ingen kan få ordet mer enn to ganger i samme sak.

Begrenset taletid gjelder ikke for innledere og deres eventuelle oppsummering. Krever spørsmål fra generalforsamlingen omfattende svar fra styre eller administrasjon, kan møteleder gi utvidet taletid.

6. Møteleder og delegater kan foreslå ytterligere begrensning av taletid eller tidspunkt for sluttstrek. Slike forslag kan møteleder ta direkte opp til avstemming.
7. Til forretningsordenen kan ingen delegat få ordet mer enn en gang til hver sak, med begrenset taletid til 1 min.
8. Avstemning skjer ved håndsopprekking. Skriftlig valg skal skje dersom møteleder eller minst 10 delegater krever det og det foreligger flere forslag. Avstemning kan gjennomføres skriftlig hvis møteleder finner at det har oppstått tvil om stemmeresultatet.
9. Vedtak fattes med alminnelig flertall (minst halvparten av stemmene er for ett av alternativene som foreligger til avstemming). Alminnelig flertall gjelder ikke ved behandling av saker som etter lov eller vedtekter krever 2/3 dels flertall.
10. Protest mot avstemningen gir møteleder anledning til å foreslå ny votering for generalforsamlingen. Det skal stemmes over forslaget.

Til behandling foreligger:

## Åpning ved styrets leder

### 1. Konstituering

- A. Valg av møteleder
- B. Spørsmål om generalforsamlingen er lovlig innkalt
- C. Opptak av navnefortegnelse

Det foreslås at innsamling av navnesedler ved inngangen godkjennes som opptak av navnefortegnelse

D. Godkjenning av forretningsorden

E. Valg av sekretær, fullmaktskomité og en delegat til å undertegne protokollen sammen med møteleder

- 1. Valg av sekretær
- 2. Som fullmaktskomité foreslås:  
Lilly Røv  
Berit Brandvoll
- 3. Valg av en delegat til å undertegne protokollen sammen med møteleder

### 2. Styrets årsberetning for 2022, Usbl's årsregnskap for 2022 og revisors beretning

Styrets årsberetning, regnskap og revisors beretning er tilgjengelig på Usbl's nettside, Usbl.no. Dersom samlet årsberetning, regnskap og revisorberetning ønskes tilsendt per post, ber vi om snarlig tilbakemelding per e-post til **Berit Brandvoll: bb@usbl.no** eller på mobil **916 47 916**.

Utfyllende opplysninger gis på møtet.

(Valgkomite og representantskapets melding er vedlagt innkallingen)

Styrets innstilling til generalforsamlingen:

- 1. Styrets årsberetning for 2022 godkjennes.
- 2. Usbl's årsregnskap for 2022 med et underskudd i morselskapet på kr. 57 758 000 og et overskudd på kr. 8 949 000 i konsernet godkjennes.
- 3. Underskuddet i morselskapet på kr. 57 758 000 foreslås disponert som følger:

Overføres fra egenkapital kr. 58 274 000

Overføres til bomiljøfond kr. 516 000

### 3. Godtgjøring til lagets tillitsvalgte

Valgkomite og representantskap innstiller på at det foreslås følgende honorarer:

1. Styrets leder	kr. 297 000
2. Styrets nestleder	kr. 200 000
3. Styrets medlemmer	kr. 148 000
4. Varamedlemmer	kr. 21 000 + 2 300 pr. møte
5. Valgkomite og representantskapets leder	kr. 89 000 + 2 300 pr. møte
6. Valgkomite og representantskapets Medlemmer	kr. 45 000 + 2 300 pr. møte

### 4. Honorar til revisor

Styret innstiller på godkjenning av revisors honorar for Boligbyggelaget Usbl, kr. 1 212 906 etter mva-fradrag.

### 5. Forslag fra Hafallen borettslag

Innkomet forslag om at Usbl skal endre på ansiennitetsreglene. Forslaget har kommet via mail med lenker til Bori sine hjemmesider.

Forslaget går ut på at medlemmer skal kunne dele opp og gi bort opptjent medlemsansiennitet på to eller flere familiemedlemmer, dersom den ikke er knyttet opp mot en andel i et borettslag.

Styret innstiller på følgende:

Forkjøpsretten og ansiennitet er den viktigste fordelene ved å være medlem i Usbl. Alle saker rundt forkjøpsrett, ansiennitet og karantene blir behandlet likt og vi er nøye med at reglene våre rundt bruken av forkjøpsrett er transparente og ikke gir rom for tolkning og usikkerhet rundt hva som gjelder.

Opparbeidet ansiennitet hos Usbl kan i sin helhet overføres til andre ihht våre vedtekter og regler for medlemskap og ansiennitet. Usbl er jevnlig i kontakt med medlemmene, og vi vil invitere til medvirkning rundt spørsmålet om delt ansiennitet. Usbl's styre anbefaler derfor ikke å endre praksis per i dag.

## **6. Valg av tillitsvalgte**

### **Valg av styremedlemmer og varamedlem**

Følgende styremedlemmer står på valg:

Ingeborg Holten  
Vibecke Hverven  
Liv B. Hansteen

Følgende varamedlem står på valg:

Per Klette

Valgkomiteen innstiller etter vedtak i møte 27. mars 2023 følgende kandidater til Usbl's styre:

Ingeborg Holten, styremedlem (gjenvalg)  
Vibecke Hverven, styremedlem (gjenvalg)  
Liv B. Hansteen, styremedlem (gjenvalg)  
Per Klette, varamedlem (gjenvalg)

### **Valg av valgkomité og representantskap**

Følgende medlemmer står på valg:

Helge Sørum  
Mohammad Tayyab  
Tone Marie Hølmebakk

Valgkomiteen innstiller etter vedtak i møte 27. mars 2023 følgende kandidater til Usbl's valgkomité og representantskap:

Helge Sørum (gjenvalg)  
Mohammad Tayyab (gjenvalg)  
Tone Marie Hølmebakk (gjenvalg)

Oslo, 19. april 2023

Ole Revhaug/s/  
Styreleder

Johan Bruun/s/  
Administrerende direktør

## Valgkomite og Representantskapets melding for 2022

På generalforsamlingen 2021 ble Valgkomite og Representantskap slått sammen til et felles organ. Denne meldingen er først og fremst en melding gitt i rollen som Representantskap.

Valgkomite og representantskapet har bestått av:

Knut Sannem	- leder
Tone Marie Hølmebakk	- nestleder
Laila Tryde	- medlem
Mohammad Tayyab	- medlem
Helge Sørum	- medlem
Dan Didriksen	- medlem
Arild Haug	- medlem

I perioden er det avholdt 5 møter og behandlet 44 saker.

Foruten Valgkomite og representantskapets medlemmer har administrasjonen deltatt på møtene, herunder administrerende direktør og CFO.

Representantskapets lov- og vedtektregulerte oppgave er å føre kontroll med lagets og datterselskapenes samlede virksomhet, herunder at Usbl's formål fremmes i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i generalforsamlingen.

En vesentlig del av informasjon som tilflyter Valgkomite og representantskap er saker som også har vært behandlet i styret. På den måten får medlemmene løpende og god innsikt i den daglige driften og utfordringer som organisasjonen står ovenfor. Denne innsikten er også viktig for det arbeidet medlemmene skal utføre som valgkomite.

Representantskapet har gjennomgått samtlige styreprotokoller i perioden og kontrollert forvaltningen av boligselskapenes innestående midler samt styrets og adm. direktørs tilsyn og kontroll med virksomheten i Usbl og datterselskapene.

Administrasjonen har i møtene gitt en løpende oppdatering om driften og spesielt utfordringer knyttet til boligmarkedet og finansielle plasseringer.

Representantskapet mener styret og adm.dir. har hatt tilstrekkelig tilsyn og kontroll som nevnt i perioden, og at borettslagenes innestående midler har blitt forvaltet på en tilfredsstillende måte.

Valgkomite og representantskapet har behandlet og gått gjennom årsberetning og regnskap for 2022. Alle spørsmål ble tilfredsstillende besvart og Valgkomite og representantskapet hadde ingen merknader til årsberetningen. Valgkomite og representantskapet innstiller på at generalforsamlingen godkjenner regnskapet for 2022.

Oslo, 27. mars 2023

Knut Sannem/s/  
Leder



## Usbl's generalforsamling

Denne seddel tas med til møtelokalet og leveres ved inngangen i utfylt stand.

Navn: .....

Adresse: .....

Representant for ikke boende: Medl. nr.: .....

Representant for borettslag: Lagets navn: .....

Gjest