



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 833 350 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLHUS BOLIGSELSKAP AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 811 948	1 981 986
Sum inntekter		1 811 948	1 981 986
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	171 150
Annen driftskostnad		1 177 972	2 368 415
Sum kostnader		1 292 072	2 539 565
Driftsresultat		519 876	-557 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 436	6 858
Sum finansinntekter		1 436	6 858
Annen finanskostnad		216 132	252 864
Sum finanskostnader		216 132	252 864
Netto finans		-214 696	-246 006
Ordinært resultat før skattekostnad		305 180	-803 585
Ordinært resultat etter skattekostnad		305 180	-803 585
Årsresultat		305 180	-803 585
Totalresultat		305 180	-803 585
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		305 180	-803 585
Sum overføringer og disponeringer		305 180	-803 585



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 176 680	4 176 680
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		4 176 681	4 176 681
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 176 681	4 176 681
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		45 150	154 460
Sum fordringer		45 150	154 460
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		407 952	333 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		407 952	333 911
Sum omløpsmidler		453 102	488 371
SUM EIENDELER		4 629 783	4 665 052

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		108 000	108 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 424 699	3 729 879
Sum opptjent egenkapital		-3 424 699	-3 729 879
Sum egenkapital		-3 316 699	-3 621 879
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 875 727	7 163 154
Øvrig langsiktig gjeld		886 000	886 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 761 727	8 049 154
Sum langsiktig gjeld		7 761 727	8 049 154
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 015	1 492
Leverandørgjeld		100 109	207 535
Annen kortsiktig gjeld		83 630	28 751
Sum kortsiktig gjeld		184 755	237 777
Sum gjeld		7 946 482	8 286 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 629 783	4 665 052



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 672704

Enheten

Organisasjonsnummer: 833 350 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLHUS BOLIGSELSKAP AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.09.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 833 350 102
FJELLHUS BOLIGSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 811 948	1 981 986
Sum inntekter		1 811 948	1 981 986
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	171 150
Annen driftskostnad		1 177 972	2 368 415
Sum kostnader		1 292 072	2 539 565
Driftsresultat		519 876	-557 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 436	6 858
Sum finansinntekter		1 436	6 858
Annen finanskostnad		216 132	252 864
Sum finanskostnader		216 132	252 864
Netto finans		-214 696	-246 006
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		305 180	-803 585
Årsresultat		305 180	-803 585
Totalresultat		305 180	-803 585
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		305 180	-803 585
Sum overføringer og disponeringer		305 180	-803 585



Organisasjonsnr: 833 350 102
FJELLHUS BOLIGSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 176 680	4 176 680
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		4 176 681	4 176 681

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		4 176 681	4 176 681
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		45 150	154 460
Sum fordringer		45 150	154 460

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		407 952	333 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		407 952	333 911

Sum omløpsmidler		453 102	488 371
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 629 783	4 665 052
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		108 000	108 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	108 000	108 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 424 699	3 729 879
Sum opptjent egenkapital	-3 424 699	-3 729 879
Sum egenkapital	-3 316 699	-3 621 879
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 875 727	7 163 154
Øvrig langsiktig gjeld	886 000	886 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 761 727	8 049 154
Sum langsiktig gjeld	7 761 727	8 049 154
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 015	1 492
Leverandørgjeld	100 109	207 535
Annen kortsiktig gjeld	83 630	28 751
Sum kortsiktig gjeld	184 755	237 777
Sum gjeld	7 946 482	8 286 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 629 783	4 665 052



Organisasjonsnr: 833 350 102
FJELLHUS BOLIGSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til aksjonærene i Fjellhus Boligselskap AS

Digital generalforsamling avholdes med oppstartsdato onsdag 20. mai og avsluttes fredag 28. mai 2021.

Det digitale møtet holdes åpent i en periode på åtte dager. I løpet av disse åtte dagene kan dere avgi deres stemme på følgende; godkjenning av årsregnskap for 2020, fastsettelse av styrehonorar for perioden 2020-2021, innkomne forslag og valg av tillitsvalgte. Stemme kan avgis digitalt, men også på papir (leveres til styreleder, som sender disse til forretningsfører for registrering). Ikke avgitt stemme telles som blank. Alle stemmer kan endres underveis, frem til møtet avsluttes. Det er også mulig å se foreløpig resultat på alle saker, med unntak av valg av tillitsvalgte.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta i det digitale årsmøtet.

Ved spørsmål underveis kan rådgiver i Obos kontaktes.
Hilde Simsø, tlf. 41642828, [mail: hilde.simso@obos.no](mailto:hilde.simso@obos.no)

Hvem kan delta i generalforsamlingen?

Alle aksjeeiere har rett til å delta i årsmøte med stemmerett.

Det kan avgis kun en stemme pr. leilighet.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Fjellhus Boligselskap AS avholdes digitalt med oppstartsdato onsdag 20. mai og avsluttes fredag 28. mai 2021.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Godkjenning av møteinnkallingen
- B) Valg av to protokollvitner

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styret foreslår godtgjørelse kr 100 000

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Inngjerding bak HHV 49-51, Emilie Ulsaker Knudsen, HH51B
- B) Forslag om å utrede etablering av utvendige boder, Jesper André Hjelen, HH 51A

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- D) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- E) Valg av valgkomite for 1 år

Oslo, 21.04.2021

Styret i Fjellhus Boligselskap AS

Eirik Løland Eide Frode Sterten Heide Aina Marita Sissel Skarsethstuen Kristin Tolg

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Eirik Løland Eide	Prost Hallings Vei 41 A	2020 – 2022
Styremedlem	Frode Sterten Heide	Prost Hallings Vei 52 A	2019 – 2021
Styremedlem	Aina Marita Sissel Skarsethstuen	Harald Halvorsens Vei 49 A	2019 – 2021
Styremedlem	Kristin Tolg	Harald Halvorsens Vei 49 B	2020 – 2022
Varamedlem	Morten Spongsveen	Prost Hallings vei 52 B	2020 – 2021

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Aksjeselskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Fjellhus Boligselskap AS

Aksjeselskapet består av 36 leiligheter knyttet til aksjer.

Fjellhus Boligselskap AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 833350102, og ligger i bydel Alna i Oslo kommune med følgende adresse:

Prost Hallings Vei 41 A-C
Harald Halvorsens Vei 49 A og B
Harald Halvorsens Vei 51 A og B
Prost Hallings Vei 52 A-B

Gårds- og bruksnummer:
139 228

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Aksjeselskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Fjellhus Boligselskap AS har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Her er en oversikt over de viktigste aktivitetene knyttet til styrets arbeid for perioden 2020-2021. Styret har i perioden hatt 10 styremøter.

Heving av 3 stk. Verandatårn

Styret gjorde våren 2020 målinger av samtlige verandaer da vi observerer at flere verandaer synker. Det ble på bakgrunn av disse målingene samt dialog med konsulent/bygningsingeniør bestemt at de 3 verandatårnene som har sunket mest måtte heves. Under utgravingen ble opprinnelig fundamenteringsmetode avdekket som viser seg å være feilaktig utført / underdimensjonert. Vi kan dessverre ikke utelukke at flere av de øvrige verandatårnene vil synke de kommende årene og styret anbefaler at kommende styre gjør årlige målinger for å følge med på potensielle bevegelser. Prosjektet ble dessverre forsinket grunnet vinterdrift og innreiserestriksjoner.

HMS-arbeid

Styret har hatt økt fokus på oppgaver knyttet til HMS denne perioden og har gjort følgende arbeid knyttet til dette.

- Implementering av OBOS sine anbefalte rutiner og sjekklister knyttet til HMS.
- Faste kontroller 2 ganger i året av fellesarealer hvor avvik/oppfølgingspunkter dokumenteres i OBOS sine sjekklister.
- Brannsikkerhet. Det ble etter en gjennomgang avdekket at samtlige brannmeldere må skiftes da de nærmer seg maksimum anbefalt brukstid på 10 år. Styret er i prosess med å innhente tilbud for denne jobben og estimerer at dette vil bli oppgradert ila året.
- Kontroll av det elektriske anlegget anbefales utført ihht. Rutiner og styret har bestilt en elektriker til å utføre dette
- Radonmåler. Styret har gått til innkjøp av en radonmåler som kontinuerlig har gjort målinger rundt om i bygningsmassen. Målingene viser at vi ligger godt under Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sine anbefalte radonnivåer.

Vurdering av sprekker/sviktende kjellergulv i HHV

Vi observerer at sprekke observert enkelte steder i kjellergulv HHV utvider seg. Styret har bakgrunn av dette fått en bygningsingeniør til å ta en vurdering. Hans konklusjon er at svikten ikke har en strukturmessig risiko, kun visuell. I tillegg mistenker styret at gnagere tar seg opp gjennom sprekke og har på bakgrunn av dette inngått en 1-års avtale med skadedyrfirma for å følge opp problemet.

Innhente tilbud på oppgradering av belysning i oppgangene

Styret noterer seg at styringen av innvendige lys i oppgangene med utvendig lyssensor ikke er optimal da oppgangene fort kan bli for mørke før sensor aktiveres på kvelden. Etter dialog med elektriker er styret av den oppfatning av optimal løsning på problemet vil være å oppgradere til LED-belysning med lokal bevegelsessensor i alle armaturer. Dette vil samtidig være et betydelig ENØK-tiltak. På bakgrunn av boligselskapets vedlikeholdsbudsjett har styret valgt å avvente denne oppgraderingen inntil videre.

Vibbo

Etter gode erfaringer med Vibbo på det digitale årsmøtet for 2020 etablerte styret høsten 2020 Vibbo som informasjonskanal og kontaktpunkt mot beboerne.

**Ny fellesavtale med Telia**

Styret gjorde etter en vurdering av gjeldende avtale samt beboernes egne oppgraderingsvalg en reforhandling av fellesavtalen med Telia. Avtalen gir økt internetthastighet inkludert i grunnpakken.

Anbefalinger for videre arbeid for nytt styre

Det nåværende styret anbefaler det kommende styret å holde trykket oppe på HMS-arbeidet. Økonomien for boligselskapet er dessverre fortsatt stram, og budsjettposten for vedlikehold vil trolig være relativt lav også for perioden 2021-2022. Styret har besluttet en økning på 5% fom. Juli 2021 og foreslår at fremtidig husleie indeksreguleres fra 2022. Generelt sett vurderes bygningsmassen som i god stand, med unntak av fundamenter til øvrige verandatårn som ikke er utbedret.

Forslag til planlagte vedlikeholdsoppgaver de neste 5 år:

- Kjellergulv HH51
- Utskifting av verandarekkverk
- Løfting av verandaer
- Drenering
- Hindre lekkasjer fra veranda
- Lys i oppganger
- Tak
- Male gavlvegger



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Aksjeselskapet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 811 948.

Dette er kr 24 020 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak inntekter fra vaskeri og utleie av tomt til Fjellhus garasjelag.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 292 072.

Dette er kr 134 528 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere energikostnader. Det har i tillegg vært lavere kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen. Budsjettet har hatt rom for uforutsette utgifter, men det har ikke vært store kostnader forbundet med dette.

Resultat

Årets resultat på kr 305 180 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 268 347.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettetert med ordinære vedlikeholdskostnader.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettetert med samme energikostnader i 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 4 947. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Fjellhus Boligselskap AS.

Lån

Fjellhus Boligselskap AS har tre lån i OBOS Banken.

Lån 1: Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesats pr. 31.12.20: 2,70 %. Lånet har en løpetid på 30 år, beregnet fra 2016.

Lån 2: Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesats pr. 31.12.20: 2,70 %. Lånet har en løpetid på 20 år, beregnet fra 2008.

Lån 3: Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesats pr. 31.12.20: 2,70 %. Lånet har en løpetid på 30 år, beregnet fra 2010.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 5 % økning i felleskostnader fra 01.07.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fjellhus Boligselskap AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fjellhus Boligselskap AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets 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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MD87F-87G14-DG3E1-KYP07-SWEOQ-Z4HM1



FJELLHUS BOLIGSELSKAP AS
ORG.NR. 833 350 102, KUNDENR. 5323

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 787 928	1 787 508	1 788 000	1 833 000
Andre inntekter	3	24 020	194 478	9 500	10 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 811 948	1 981 986	1 797 500	1 843 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-21 150	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-150 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 016	-7 894	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-87 945	-85 468	-89 000	-90 000
Konsulenthonorar	7	-49 605	-3 810	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-161 949	-1 273 876	-199 000	-300 000
Forsikringer		-118 322	-110 745	-116 000	-120 000
Kommunale avgifter	9	-237 556	-218 825	-238 000	-242 000
Andre anlegg		0	-2 000	-4 000	-4 000
Energi/fyring	10	-263 227	-407 654	-320 000	-320 000
TV-anlegg/bredbånd		-124 641	-122 325	-125 000	-125 000
Andre driftskostnader	11	-126 711	-135 819	-186 500	-188 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 292 072	-2 539 565	-1 426 600	-1 538 600
DRIFTSRESULTAT		519 876	-557 579	370 900	304 400
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 436	6 858	0	0
Finanskostnader	13	-216 132	-252 864	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-214 696	-246 006	0	0
ÅRSRESULTAT		305 180	-803 585	370 900	304 400
Overføringer:					
Udekket tap		0	-803 585		
Reduksjon udekket tap		305 180	0		



BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	3 906 680	3 906 680
Tomt		270 000	270 000
Andre varige driftsmidler	15	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		4 176 681	4 176 681
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 942	4 978
Forskuddsbetalte kostnader		31 708	149 482
Andre kortsiktige fordringer	16	9 500	0
Driftskonto OBOS-banken		200 401	127 354
Sparekonto OBOS-banken		207 551	206 557
SUM OMLØPSMIDLER		453 102	488 371
SUM EIENDELER		4 629 783	4 665 052
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	17	108 000	108 000
Udekket tap	18	-3 424 699	-3 729 879
SUM EGENKAPITAL		-3 316 699	-3 621 879
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	6 875 727	7 163 154
Annen langsiktig gjeld	20	886 000	886 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 761 727	8 049 154
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 786	28 751
Leverandørgjeld		100 109	207 535
Påløpte renter		1 015	1 492
Annen kortsiktig gjeld	21	54 844	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		184 755	237 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 629 783	4 665 052
Pantstillelse	22	9 786 000	9 786 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.04.2021
Styret i Fjellhus Boligselskap AS

Eirik Løland Eide/s/ Frode Sterten Heide/s/ Aina M. S. Skarsethstuen/s/ Kristin Tolg/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 562 448
Oppvarming	222 960
Fryseboks	2 520
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 787 928

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Vaskeri-inntekter	14 520
Utleie av tomt 2020 til Fjellhus Garasjelag	9 500
SUM ANDRE INNETEKTER	24 020

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 016.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-7 605
Ingeniørplan AS	-42 000
SUM KONSULENTHONORAR	-49 605

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-85 224
Drift/vedlikehold VVS	-10 625
Drift/vedlikehold elektro	-18 572
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-20 091
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 239
Drift/vedlikehold søppelforbrenningsanlegg	-2 198
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-161 949

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-167 038
Feieavgift	-1 950
Renovasjonsavgift	-68 568
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-237 556

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-113 300
Strøm oljefyr el.bereder	-149 927
SUM ENERGI / FYRING	-263 227

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-11 265
Driftsmateriell	-1 656
Lyspærer og sikringer	-2 032
Vaktmestertjenester	-37 500



Renhold ved firmaer	-42 270
Snørydding	-2 150
Gressklipping	-20 000
Andre fremmede tjenester	-197
Kontor- og datarekvisita	-348
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 900
Porto	-546
Bank- og kortgebyr	-2 847
Velferdskostnader	-3 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-126 711

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	80
Renter av sparekonto i OBOS-banken	994
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	362
SUM FINANSINNTEKTER	1 436

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken, lån 1	-56 201
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken, lån 2	-22 504
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken, lån 3	-137 398
Andre rentekostnader	-29
SUM FINANSKOSTNADER	-216 132

NOTE: 14**BYGNINGER**

Saldo 1.1	616 000
Tilgang 1994	3 355 000
Avskrevet tidligere år	-64 320
SUM BYGNINGER	3 906 680

Tomten ble kjøpt i 1986

Gnr.139/bnr.228

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER****Fyringsanlegg**

Tilgang 2001	129 231	
Avskrevet tidligere	-129 230	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	0
--------------------------------	----------

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fjellhus Garsjelag, leie av tomt 2020	9 500
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	9 500

NOTE: 17**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 108 000, fordelt på 35 aksjer a kr 3 000.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 18**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

NOTE: 19**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken, lån 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-2 000 000	
Nedbetalt tidligere	153 553	
Nedbetalt i år	46 047	
		-1 800 400

OBOS Banken, lån 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,70 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2008	-1 500 000	
Nedbetalt tidligere	745 358	
Nedbetalt i år	82 575	
		-672 067

OBOS Banken, lån 3

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2010	-5 400 000	
Nedbetalt tidligere	837 935	
Nedbetalt i år	158 805	
		-4 403 260

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 875 727
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 20****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd	-886 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-886 000

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-54 844
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-54 844

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	6 875 727
TOTALT	6 875 727

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

Bygninger	3 906 680
Tomt	270 000
TOTALT	4 176 680

INNKOMNE FORSLAG**Sak A - Inngjerding bak HHV 49-51****Forslag til vedtak:**

Det foreslås at det lages en løsning med inngjerding rundt plassen under bygget bak Harald Halvorsens vei 51 b. Dette for at denne plassen ikke er tilgjengelig for andre enn borettslagets beboere og at plassen kan brukes til lagringsplass. F.eks. sykler osv.

Styrets innstilling

Ref sak B så anbefaler styret først en utredning og anbefaler derfor ikke å vedta sak A. Gitt sak B vedtas vil styret også utrede inngjerding og sammenligne dette opp mot utvendige boder.

Sak B - Forslag om å utrede etablering av utvendige boder

Området på baksiden av langblokka i Harald Halvorsens vei har over lengre tid vært plaget av at uvedkomne bedriver "lyssky" aktivitet både dag- og kveldstid. Soveromsvinduene må lukkes for å unngå at hasjrøyken siver inn. Man finner til stadighet søppel, ølbokser og sneiper. Det oppleves også ubehagelig å vite at hva som foregår rundt hjørnet når man parkerer bilen på kveldstid. Det har blitt forsøkt å få bukt med problemet ved å sette opp lyskaster, ringe politiet, og gjentatte ganger etablere kontakt for å forklare at det er privat område. Dette har ikke ført frem, da politiet ikke virker å prioritere dette og de kommer uredde tilbake.

Det foreslås derfor å etablere utvendige boder på baksiden av langblokka, som vil gjøre overbygget mindre tilgjengelig, og øke aktiviteten fra beboerne sin side. Det antas at det vil være mulig å etablere boder tilsvarende antall boenheter i aksjelaget, slik at det kan komme alle til gode. Man ser for seg at bodene, som får trappefri atkomst, kan være praktiske til lagring av sesongleker, utemøbler, bildekk, tunge el-sykler ol.

Ifølge styrets siste skriv "HMS i Fjellhusboligselskap" er varig, privat lagring i fellesarealer, ink. bomberom fortsatt et tema. De anmoder oss alle til våropprydding med container, noe som kanskje vil understreke behovet for mer lagringsplass for flere?

Kostnadsomfanget og adgang etter byggregelverk (fasadeendring/betongstøpe dekke, byggesakskostnader, materialer ol.) må undersøkes. Det foreslås derfor i første omgang en nærmere utredning, og ikke en etablering av bodene på nåværende tidspunkt. Antakelig kan kostnadsbildet reduseres ved frivillig dugnad fra de som måtte ønske å delta.

Forslag til vedtak

Det foreslås å utrede etablering av utvendige boder på baksiden av langblokka i Harald Halvorsens vei.

Styrets innstilling

Styret er positiv til at dette prosjektet utredes. Ref sak A vil styret også utrede andre mulige løsninger.



Annen informasjon om aksjeselskapet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 589215. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har aksjeselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Fjellhus Boligselskap AS er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan aksjonæren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020-2021	Heving av 3 stk. balkongtårn
2019	Nye ytterdører og callinganlegg
2017	Skifte takrenner og nedløp fra balkonger
2016 - 2017	Rehabilitering av vinduer & balkongdører
2015 - 2016	ENØK-tiltak
2011 - 2011	Rehabilitering av våtrom og røropplegg