



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 945 475
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FANTOFTHAUGEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 800 688	1 573 951
Sum inntekter		1 800 688	1 573 951
Kostnader			
Lønnskostnad		77 070	80 783
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 525	395
Annen driftskostnad		892 871	9 543 285
Sum kostnader		974 466	9 624 464
Driftsresultat		826 222	-8 050 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 298	9 521
Sum finansinntekter		7 298	9 521
Annen finanskostnad		178 511	106 226
Sum finanskostnader		178 511	106 226
Netto finans		-171 213	-96 705
Ordinært resultat før skattekostnad		655 008	-8 147 217
Ordinært resultat etter skattekostnad		655 008	-8 147 217
Årsresultat		655 008	-8 147 217
Totalresultat		655 008	-8 147 217
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		655 008	-8 147 217
Sum overføringer og disponeringer		655 008	-8 147 217



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		4 494 906	4 494 906
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		72 833	1 408
Sum varige driftsmidler		4 567 739	4 496 314
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 567 739	4 496 314
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 900	1 350
Andre fordringer		2 814	60 606
Sum fordringer		17 714	61 956
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		503 247	1 180 902
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		503 247	1 180 902
Sum omløpsmidler		520 961	1 242 858
SUM EIENDELER		5 088 700	5 739 172



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 376 114	5 031 122
Sum opptjent egenkapital		-4 376 114	-5 031 122
Sum egenkapital		-4 372 914	-5 027 922
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 086 325	8 559 363
Øvrig langsiktig gjeld		1 347 550	1 347 550
Sum annen langsiktig gjeld		9 433 875	9 906 913
Sum langsiktig gjeld		9 433 875	9 906 913
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		778	1 301
Leverandørgjeld		9 041	846 081
Skyldige offentlige avgifter			113
Annen kortsiktig gjeld		17 919	12 686
Sum kortsiktig gjeld		27 738	860 181
Sum gjeld		9 461 613	10 767 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 088 700	5 739 172



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446922

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 945 475
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FANTOFTHAUGEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 931 945 475
BORETTSLAGET FANTOFTHAUGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 800 688	1 573 951
Sum inntekter		1 800 688	1 573 951
Kostnader			
Lønnskostnad		77 070	80 783
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 525	395
Annen driftskostnad		892 871	9 543 285
Sum kostnader		974 466	9 624 464
Driftsresultat		826 222	-8 050 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 298	9 521
Sum finansinntekter		7 298	9 521
Annen finanskostnad		178 511	106 226
Sum finanskostnader		178 511	106 226
Netto finans		-171 213	-96 705
Ordinært resultat før skattekostnad		655 008	-8 147 217
Ordinært resultat etter skattekostnad		655 008	-8 147 217
Årsresultat		655 008	-8 147 217
Totalresultat		655 008	-8 147 217
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		655 008	-8 147 217
Sum overføringer og disponeringer		655 008	-8 147 217



Organisasjonsnr: 931 945 475
BORETTSLAGET FANTOFTHAUGEN

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 494 906	4 494 906
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		72 833	1 408
Sum varige driftsmidler		4 567 739	4 496 314
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 567 739	4 496 314
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 900	1 350
Andre fordringer		2 814	60 606
Sum fordringer		17 714	61 956
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		503 247	1 180 902
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		503 247	1 180 902
Sum omløpsmidler		520 961	1 242 858
SUM EIENDELER		5 088 700	5 739 172
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200



Sum innskutt egenkapital	3 200	3 200
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	4 376 114	5 031 122
Sum opptjent egenkapital	-4 376 114	-5 031 122
Sum egenkapital	-4 372 914	-5 027 922
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 086 325	8 559 363
Øvrig langsiktig gjeld	1 347 550	1 347 550
Sum annen langsiktig gjeld	9 433 875	9 906 913
Sum langsiktig gjeld	9 433 875	9 906 913
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	778	1 301
Leverandørgjeld	9 041	846 081
Skyldige offentlige avgifter		113
Annen kortsiktig gjeld	17 919	12 686
Sum kortsiktig gjeld	27 738	860 181
Sum gjeld	9 461 613	10 767 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 088 700	5 739 172



Organisasjonsnr: 931 945 475
BORETTSLAGET FANTOFTHAUGEN

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

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

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



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Borettslaget Fantofthaugen vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 04.05.21 klokken 09:00
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 13.05.21 09:00

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Borettslaget Fantofthaugen blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 04.05.21 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 13.05.21 klokken 09:00

Selskapsnummer: 6222 **Selskapsnavn** Borettslaget Fantofthaugen

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

1. Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

2. Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Bente Ottesen og Astrid Lund Jansen velges som protokollvitner

For		Mot	
-----	--	-----	--

3. Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

4. Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 61 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--

5. Saker til behandling: Parkering (Foreslått av Stian Konrad M. Hornæs)

Saksfremstilling: Parkere med front inn mot bygg for å forhindre eksos inn i de tilstøtende leilighetene.



Forslag til vedtak: Foreslår at biler som har mulighet til å kjøre via elektrisk kraft skal få lov til å rygge inn på parkeringsplass. Dette er fordi det gir økt trygghet når en skal kjøre ut fra parkering mtp barn og andre fotgjengere som i verste fall befinner seg bak bilen når det skal rygges ut. Kan også generaliseres til alle typer biler dersom det finnes mer trygt enn forulepende mtp eksos inn i leilighetene.

Styrets innstilling:

Styret har mottatt forslag til Årsmøtet for Borettslaget Fantofthaugen for endring av parkeringsreglene formulert «slik at biler som har mulighet til å kjøre via elektrisk kraft skal få lov til å rygge inn på parkeringsplass. Dette er fordi det gir økt trygghet når en skal kjøre ut fra parkering mtp barn og andre fotgjengere som i verste fall befinner seg bak bilen når det skal rygges ut. Kan også generaliseres til alle typer biler dersom det finnes mer trygt enn forulepende mtp eksos inn i leilighetene.»

I Ordensregler for borettslaget Fantofthaugen, 2. revisjon 18. mars 2013 står følgende: «Biler settes med front mot vegg». Begrunnelsen har vært at slik parkering forhindrer at det kommer eksos inn i de tilstøtende leilighetene. Uansett hvordan man står parkert er første bud ved utkjøring sikkerhet i forhold til barn og andre gående og å unngå skade på andre kjøretøyer og bolig. Tomgangskjøring er uansett ikke tillatt, og utkjøring fra parkeringsplass etter oppstart tar vanligvis noen få sekunder.

Styret innstiller derfor på følgende vedtak

Ved parkering inntil husvegg velger bileier selv om bilen skal stå med fronten inn mot husvegg eller ut mot veien. Ved utkjøring skal sikkerhet ivaretas, uansett.

Stemmer en for forslaget stemmer en ja til forslagsstiller sin sak, stemmer en mot stemmer en for innstillingen til styret.

For		Mot	
-----	--	-----	--

6. Gatedørene i Borettslaget (Foreslått av Brit Meyer-Lampe)

Saksfremstilling: Gatedørene som ble montert for et års tid siden er altfor tunge. Jeg ønsker montert dørstopper som vi hadde på de forrige dørene. I dag benyttes store steiner som stopper.

Dørstopper (Foreslått av Anne Kjersti Lund)

Saksfremstilling: Jeg har et stort ønske om å få en dørstopper/krok til ytterdøren. Døren er tung og vanskelig å holde oppe dersom en skal inn med mye varer, sykkel eller barnevogn.



Nå bruker vi en trekloss og en stein for å holde den åpen, noe som gjør at døren lett kan ta skade.

Styrets innstilling: Styret støtter forslaget og innstiller på at vi får opp krok oppheng ved alle fire ytterdørene.

Forslag til vedtak: Montere dørstopper eller krok til ytterdøren.

For		Mot	
------------	--	------------	--

7. Parkeringssituasjonen utenfor blokken. (Foreslått av Rita Engh Sormul og Knut Andreas Skjær)

Saksfremstilling: Etter å ha bodd i det hyggelige borettslaget noen måneder, har vi opplevd å ikke finne ledig parkeringsplass når vi har vært ute.

Ofte har gjester ingen mulighet til å parkere her.

- Er det regler for parkering langs hekken?
- Kan hver leilighet parkere mer enn én bil her?

Vi spør om dette, fordi det ser ut til å være for få plasser i forhold til antall biler som «bor» her, og at man da kanskje bør tilpasse parkeringsreglene bedre.

Vi observerer at det er en plass mellom 18 og 20 som har stått ubrukt siden nyttår. Vi hadde en «muntlig» avtale med eieren av denne, men ble bedt om å slutte å bruke den. Vi mener det er litt «råflott» å la en plass stå tom, når det kan oppstå situasjoner da vi som bor her fast ikke finner parkering, og heller ikke kan få benytte plass som mesteparten av tiden står ubrukt.

Forslag til vedtak:

Vi foreslår følgende:

- Hver husstand kan kun parkere én bil utenfor blokken, inkludert leid plass.
- Det åpnes for å kunne leie plass langs hekken
- Parkeringsplass leies ut bare til fastboende som har leilighet i Fantofthaugen BL som sin primære bolig.

Styrets innstilling:

Forslagsstiller har tre forslag, se ovenfor, men Styret går kun inn for forslag 1. Når det gjelder forslag 2 vil dette sannsynligvis føre en rigiditet som det vil være vanskelig å håndheve i praksis. Når det gjelder forslag 3 vil dette blokkere for at foreldre med primærbolig andre steder og som har kjøpt leilighet disponert for egne barn for tidsbegrensete studie- eller jobbformål blir diskvalifisert for parkeringsrettigheter.

Styret innstiller derfor på følgende vedtak:

Hver husstand kan kun parkere én bil utenfor blokken, inkludert leid plass.



Stemmer en for forslaget stemmer en ja til forslagsstiller sin sak, stemmer en mot stemmer en for innstillingen til styret.

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

8. Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges styreleder for 2 år, 1 styremedlem for 2 år og 2 varamedlem.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Bente Ottesen	<input type="checkbox"/>
Styremedlem	Olav Sletvold	<input type="checkbox"/>
Varamedlem	Stian Konrad M. Hornæs	<input type="checkbox"/>
Varamedlem	Kjell Olsen	<input type="checkbox"/>

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bente Øydis Ottesen	Fantoftvegen 22
Nestleder	Astrid Lund Jansen	Fantoftvegen 18
Styremedlem	Arild Indrefjord	Fantoftvegen 24
Varamedlem	Olav Sletvold	Fantoftvegen 20

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Borettslaget Fantofthaugen

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter.

Borettslaget Fantofthaugen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 931945475, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Fantoftvegen 18-24

Gårds- og bruksnummer :
12 257

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Borettslaget Fantofthaugen 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. Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.

Styrets arbeid

Møteaktivitet.

Med strenge regler for smittevern og fysiske møter har en god del styrearbeid foregått via telefonsamtaler, SMS og e-post. Den 18. mars gjennomførte vi et utendørs styremøte, og vi hadde også ordinære styremøter både i juni og oktober. Resterende møtevirksomhet har gått på den digitale plattformen som har fungert fint. Vi har hatt god dialog gjennom hele året.



Styret har behandlet 22 saker. I tillegg kommer oppfølging og dialog ved forsikringssaker og håndtering av eierskifte.

Vi er spesielt fornøyde med at vi nå har installert ladeanlegg for el-biler og fått asfaltert vår private vei. Vi er opptatt av å jobbe systematisk og grundig og innhenter alltid flere anbud for å gjøre en god og profesjonell vurdering og for å kunne ta en god beslutning.

Asfaltering av vår private vei

Nordgulen Service AS fikk oppdraget. De startet opp 28. mai og veien ble ferdigstilt 5. juni 2020. Kostnad kr 72.387,50.

Ladeanlegg for el-biler

Styret har inngått avtale med BKK Energitjenester og Monsen Elektro AS i forbindelse med etablering, drift og administrasjon av ladeanlegg for el-biler. Avtalen er gjeldende fra 22.10.2020

Det er tilrettelagt for to ladere montert på én ladestolpe.

Kostnad kr 75.950.

For å få tilgang til tjenesten trenger du en brukerkonto i Bilkraft-appen som du laster ned fra Google Play /Store eller App Store.

Samarbeidsavtaler for Borettslaget.

- Parkdrift utfører gressklipping og annet vedlikehold etter forespørsel fra styret.
- Bergen Bin Cleaners vasker bosspannene hver 4. uke.
- Cyttox utfører jevnlig kontroll og utskifting av muse og rottegift i åtekasser som er plassert på området vårt.
- Skadealliansen AS gjennomfører fast ukentlig rengjøring av fellesareal.
- Vi har fornyet og oppgradert avtalen med Bergen Fiber og Altibox og inngått ny femårig avtale.

Dugnad 2020

Styret har organisert dugnadsarbeidet. Det har vært gjennomført fem dugnader i løpet av 2020. Kr. 9400,- ble tilbakebetalt til 14 andelseiere.

Omsetning av leiligheter i 2020

Det har vært eierskifte på fem leiligheter i løpet av 2020.

Peik Rustad Schanke har solgt sin ett-roms leilighet nr. 7 til David Landa Marban

Frida Cathrine Mentzoni har solgt sin ett-roms leilighet nr.31 til Kristoffer G Lindseth

Håvard Hundvin Hjertnes har solgt sin to-roms leilighet nr. 14 til Stian Konrad M Hornæs

Ernst Meyer Lampe har solgt tre-roms leilighet nr. 1 til Siren Anthun

Marit Bergsvik har solgt tre-roms leilighet nr. 6 til Rita Engh Sormul og Knut Andreas Skjær

Vi ønsker alle våre nye andelseiere velkommen til Borettslaget Fantofthaugen.

Forsikringssaker ved Gjensidige i 2020

Januar 2020

Lekkasje i varmtvannsbereder i leilighet nr. 17. Skaden er utbedret. Borettslagets forsikring ble benyttet og egenandel ble belastet andelseier.

Oktober 2020

Tett avløp i leilighet nr. 12. Skaden ble utbedret av Bergen Rør 04.10.2020. Borettslagets forsikring ble benyttet og egenandel belastet andelseier.

Samarbeid og dialog med Velforeningen i Åsbakken i forbindelse med ny reguleringsplan for G.nr 12. B.nr 263 Fantoftvegen – (Utbygging av Hagesentertomten)

Styret hadde nytt møte med Velforeningen 17.02.2020. Vi har delt informasjon og sparret med hverandre. Styret har sendt enda et nytt brev til Plan og bygningsetaten i april 2020. Dette er en krevende og komplisert sak. Vi har til nå sendt tre brev til etaten.

Vårt mål er at byggehøyden på nybygget reduseres/tilpasses slik at vi beholder dagens solforhold.

Planer for 2021

Styret vil i 2021 ha et ekstra fokus på HMS og forebygging. Vi har hatt flere forsikringssaker de siste årene og vi vil spesielt ha fokus på vannskader og hvordan vi kan trygge og forebygge dette.

Vi har hatt to lekkasjer i varmtvannsberedere i 2019 og 2020. Den anbefalte brukstiden er 20 år. I 2003 ble 31 varmtvannsberedere skiftet ut. Vi ønsker at alle tar ansvar for egen leilighet og sjekker varmtvannsberederne jevnlig.

Brannslukningsapparatene.

I løpet av 2021 vil alle apparatene bli kontrollert. Vi har tidligere sagt at disse skal skiftes ut, men de skal kontrolleres av en fagkyndig. De skal ha en levetid på 10 år.

Maling av oppgangene/elektrisk/vaskekjeller/

Vi har mottatt flere henvendelser/ønsker vedr maling av oppgangene våre.

Styret har besluttet at oppgangene skal males i løpet av 2021.

Det skal innhentes minimum tre anbud.

Vi har fått profesjonell hjelp fra Anne Matre vedr fargevalg med henblikk på at oppgangene får et helhetlig preg.

I tillegg til maling av oppgangene vurderer vi også utbedring av det elektriske anlegget med flere uttak i vaskekjeller samt avklaring av tiltak der murpussen flasser av. Dette blir vårt største prosjekt i 2021.

Våtrom

I handlingsplanen/vedlikeholdsnokkelen fra OBOS ligger det inne en anbefaling om at vi bør starte med planlegging og gjennomføring av et forhåndsprosjekt innen 2025. Vi har tidligere uttalt at vi ønsker å utsette dette lengst mulig, så lenge det er forsvarlig. Dette kommer til å bli svært kostbart. Skadestatistikken fremover blir også avgjørende. Pga. at det for noen har vært problemer med stadig tette toalett-avløp, har styret bedt Gården rørleggersenter om en tilstandsrapport. De har allerede filmet deler av avløpsnettet, og styret vil iverksette nødvendige strakstiltak for å forebygge og hindre slike hendelser.

Eier sitt ansvar:

Det anbefales på generelt grunnlag at eier jevnlig rengjør sluken på badet, dvs. minst to ganger per år, samt ved behov. Alle som pusser opp egne bad må være innforstått med



borettslagets planer om gjennomføring av forprosjektet for rør og våtrom med den hensikt å renovere alle våtrom.

Hvem er ansvarlig når rørene er tette? Dette kan noen ganger være en vanskelig vurdering og forutsetter god dialog, pålitelige informasjoner samt rørleggerfaglige vurderinger. En god huskeregel:

Andelseier er ansvarlig når skaden skjer i ledningsnett i egen boenhet.

Borettslaget er ansvarlig utenfor boenhet på den stående avløpsledningen. Men, ingen regel uten unntak.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvist bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr. 1 800 688.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr. 974 466.

Resultat

Årets resultat på kr. 655 008 sees i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr. 493 223 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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 beregnet kr. 315 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Styret har budsjettert med kr. 313 000,- for kommunale avgifter i 2021.

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert til kr. 61 000,-. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Fantofthaugen.

Lån

Borettslaget Fantofthaugen har lån i Handelsbanken.
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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar for 2021 er kr. 58 000.

Felleskostnader

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Fantofthaugen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Fantofthaugen sitt årsregnskap som viser et overskudd på kroner 655 008. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Statsautoriserte
revisorer



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 øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bergen, den 09. april 2021
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET FANTOFTHAUGEN ORG.NR. 931 945 475, KUNDENR. 6222

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		382 677	458 443	382 677	493 223
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		655 008	-8 147 217	556 000	520 500
Tilbakeføring av avskrivning	15	4 525	395	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	-75 950	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	18	0	8 500 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-473 038	-428 944	-453 000	-455 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		110 545	-75 766	103 000	65 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		493 223	382 677	485 677	558 723
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		520 961	1 242 858		
Kortsiktig gjeld		-27 738	-860 181		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		493 223	382 677		



BORETTSLAGET FANTOFTHAUGEN ORG.NR. 931 945 475, KUNDENR. 6222

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 776 013	1 563 151	1 731 000	1 786 000
Andre inntekter	3	24 675	10 800	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 800 688	1 573 951	1 731 000	1 786 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 070	-10 783	-10 000	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Avskrivninger	15	-4 525	-395	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 179	-6 001	-6 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-56 535	-54 945	-57 000	-58 000
Konsulenthonorar	7	-10 287	-15 710	-25 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-209 310	-8 838 102	-75 000	-315 000
Forsikringer		-58 886	-52 301	-60 000	-61 000
Festeavgift		-29 677	-29 677	-30 000	-30 000
Kommunale avgifter	9	-296 390	-285 839	-307 500	-313 000
Energi/fyring		-44 706	-63 516	-55 000	-55 000
TV-anlegg/bredbånd		-58 496	-68 736	-70 000	-40 000
Andre driftskostnader	10	-122 406	-128 459	-177 500	-153 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-974 466	-9 624 464	-943 000	-1 126 500
DRIFTSRESULTAT		826 222	-8 050 513	788 000	659 500
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 298	9 521	0	0
Finanskostnader	12	-178 511	-106 226	-232 000	-139 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-171 213	-96 705	-232 000	-139 000
ÅRSRESULTAT		655 008	-8 147 217	556 000	520 500
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-3 116 095		
Udekket tap		0	-5 031 122		
Reduksjon udekket tap		655 008	0		



BORETTSLAGET FANTOFTHAUGEN
ORG.NR. 931 945 475, KUNDENR. 6222

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 494 906	4 494 906
Rehabilitering	14	0	0
Andre varige driftsmidler	15	72 833	1 408
SUM ANLEGGSMIDLER		4 567 739	4 496 314
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	126
Kundefordringer		14 900	1 350
Forskuddsbetalte kostnader		2 809	60 480
Andre kortsiktige fordringer	16	5	0
Driftskonto OBOS-banken		503 247	1 180 902
SUM OMLØPSMIDLER		520 961	1 242 858
SUM EIENDELER		5 088 700	5 739 172
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Udekket tap	17	-4 376 114	-5 031 122
SUM EGENKAPITAL		-4 372 914	-5 027 922
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	8 086 325	8 559 363
Borettsinnskudd	19	1 347 550	1 347 550
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 433 875	9 906 913
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 942	12 630
Leverandørgjeld		9 041	846 081
Skyldige offentlige avgifter		0	113
Påløpte renter		778	1 301
Annen kortsiktig gjeld	20	4 977	56
SUM KORTSIKTIG GJELD		27 738	860 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 088 700	5 739 172



11

Borettslaget Fantofthaugen

Pantstillelse	21	12 847 550	12 847 550
Garantiansvar		0	0

Bergen, 21.03.2021
Styret i Borettslaget Fantofthaugen

Bente Øydis Ottesen /s Astrid Lund Jansen /s Arild Indrefjord /s

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

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

Felleskostnader	1 599 168
Andel Finans	93 504
Dugnadspenger	38 400
Bredbånd	31 680
Parkeringsleie	14 300
Lån/renter	61
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 777 113

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkeringsleie	-1 100
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 776 013

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Felles strøm	9 675
Vindu	15 000
SUM ANDRE INNTEKTER	24 675

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 800
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 070

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 70 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 925, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 179.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 506
Anne Matre	-2 500
BO Arkitekter	-3 281
SUM KONSULENTHONORAR	-10 287

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

BO Arkitekter Arkitekthonorar	-1 969
Bergen Byggteknikk Prosjektledelse	-35 000
Marhus Hovedentreprenør I	0
Nyegaarden Elektro AS Elektroinstallatør	-36 615
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-73 584
Drift/vedlikehold bygninger	-51 559
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-73 184
Refusjoner dugnader	-9 400
Kostnader dugnader	-1 583
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-209 310

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-84 263
Vann- og avløpsavgift	-120 996
Feieavgift	-9 680
Renovasjonsavgift	-81 452
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-296 390

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-21 918
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 800
Driftsmateriell	-285
Renhold ved firmaer	-67 984
Gressklipping	-14 700
Trykksaker	-252
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 925
Andre kontorkostnader	-251
Porto	-547
Bank- og kortgebyr	-3 034
Velferdskostnader	-210
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-122 406

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	347
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	34
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 917
SUM FINANSINNTEKTER	7 298

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

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-432
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-5 183
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-172 896
SUM FINANSKOSTNADER	-178 511

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1973 og senere påkostninger	4 494 906
SUM BYGNINGER	4 494 906

Gnr.12/bnr.257

Tomten er festet av Fantoftgården i 99 år fra 1968.

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

NOTE: 14**REHABILITERING**

Bo Arkitekter Arkitekthonorar	16 751
Bergen Byggteknikk Prosjektledelse	380 476
Marhus Hovedentreprenør I	6 471 672
Markuhs Endringer	1 738 296
Nygaard Elektro AS Elektroinstallatør	36 615
Kostnadsføring prosjekt 2019	-8 570 226
Kostnadsføring prosjekt 2020	-73 584
SUM REHABILITERING	0

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER****Sikringskap (prosentvis avskrivning 20%)**

Tilgang 2006	26 500
Avskrevet tidligere	-25 335
Avskrevet i år	-233
	932

Bredbånd (prosentvis avskrivning 30%)

Tilgang 2003	99 891
Avskrevet tidligere	-99 648
Avskrevet i år	-73
	170

Ladestasjon for el bil

Tilgang 2020	75 950
Avskrevet i år	-4 219
	71 731
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	72 833



SUM ÅRETS AVSKRIVINGER	-4 525
-------------------------------	---------------

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning finans	5
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	5

NOTE: 17**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: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,45 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2010	-1 400 000	
Nedbetalt tidligere	1 359 267	
Nedbetalt i år	40 733	
		0

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,45 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2012	-800 000	
Nedbetalt tidligere	597 931	
Nedbetalt i år	88 180	
		-113 889

Handelsbanken

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,75 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019	-8 500 000	
Nedbetalt tidligere	183 439	
Nedbetalt i år	344 125	
		-7 972 436

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-8 086 325
------------------------------------	-------------------

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-1 347 550
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 347 550

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr	-280
Påløpte kostnader	-4 547
Strøm	-150
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 977

NOTE: 21

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 347 550
Pantelån	8 086 325
TOTALT	9 433 875

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

Bygninger	4 494 906
TOTALT	4 494 906

Annen informasjon om borettslaget**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

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86535546. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier 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 borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 borettslaget 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.



Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2020 Tak og fasader

Borettslaget har på ekstraordinær GF 30 januar vedtatt rehabilitering av tak og fasader. Dette vil medføre et låneopptak på inntil 8,5 millioner. Oppstart er forventet i første halvdel av 2019.



4. Fastsettelse av honorar:

Styregodtgjørelsen er foreslått til 61 000,-
Styret fordeles selv godtgjørelsen innbyrdes.

Innkomne forslag

5. Parkering (Foreslått av Stian Konrad M Hornæs)

Saksfremstilling: Parkere med front inn mot bygg for å forhindre eksos inn i de tilstøtende leilighetene.

Forslag til vedtak: Foreslår at biler som har mulighet til å kjøre via elektrisk kraft skal få lov til å rygge inn på parkeringsplass. Dette er fordi det gir økt trygghet når en skal kjøre ut fra parkering mtp barn og andre fotgjengere som i verste fall befinner seg bak bilen når det skal rygges ut. Kan også generaliseres til alle typer biler dersom det finnes mer trygt enn forulepende mtp eksos inn i leilighetene.

Styrets innstilling:

Styret har mottatt forslag til Årsmøtet for Borettslaget Fantofthaugen for endring av parkeringsreglene formulert «slik at biler som har mulighet til å kjøre via elektrisk kraft skal få lov til å rygge inn på parkeringsplass. Dette er fordi det gir økt trygghet når en skal kjøre ut fra parkering mtp barn og andre fotgjengere som i verste fall befinner seg bak bilen når det skal rygges ut. Kan også generaliseres til alle typer biler dersom det finnes mer trygt enn forulepende mtp eksos inn i leilighetene.»

I Ordensregler for borettslaget Fantofthaugen, 2. revisjon 18. mars 2013 står følgende: «Biler settes med front mot veggen». Begrunnelsen har vært at slik parkering forhindrer at det kommer eksos inn i de tilstøtende leilighetene.

Uansett hvordan man står parkert er første bud ved utkjøring sikkerhet i forhold til barn og andre gående og å unngå skade på andre kjøretøyer og bolig. Tomgangskjøring er uansett ikke tillatt, og utkjøring fra parkeringsplass etter oppstart tar vanligvis noen få sekunder.

Styret innstiller derfor på følgende vedtak

Ved parkering inntil husvegg velger bileier selv om bilen skal stå med fronten inn mot husvegg eller ut mot veien. Ved utkjøring skal sikkerhet ivaretas, uansett.

Stemmer en for forslaget stemmer en ja til forslagsstiller sin sak, stemmer en mot stemmer en for innstillingen til styret.



6. Gatedørene i Borettslaget (Foreslått av Brit Meyer-Lampe)

Saksfremstilling: Gatedørene som ble montert for et års tid siden er altfor tunge. Jeg ønsker montert dørstopper som vi hadde på de forrige dørene. I dag benyttes store steiner som stopper.

Dørstopper (Foreslått av Anne Kjersti Lund)

Saksfremstilling: Jeg har et stort ønske om å få en dørstopper/krok til ytterdøren. Døren er tung og vanskelig å holde oppe dersom en skal inn med mye varer, sykkel eller barnevogn. Nå bruker vi en trekloss og en stein for å holde den åpen, noe som gjør at døren lett kan ta skade.

Forslag til vedtak: Montere dørstopper eller krok til ytterdøren.

Styrets innstilling:

Styret støtter forslaget og innstiller på at vi får opp krok oppheng ved alle fire ytterdørene.

7. Parkeringssituasjonen utenfor blokken. (Foreslått av Rita Engh Sormul og Knut Andreas Skjær)

Saksfremstilling: Etter å ha bodd i det hyggelige borettslaget noen måneder, har vi opplevd å ikke finne ledig parkeringsplass når vi har vært ute. Ofte har gjester ingen mulighet til å parkere her.

- Er det regler for parkering langs hekken?
- Kan hver leilighet parkere mer enn én bil her?

Vi spør om dette, fordi det ser ut til å være for få plasser i forhold til antall biler som «bor» her, og at man da kanskje bør tilpasse parkeringsreglene bedre.

Vi observerer at det er en plass mellom 18 og 20 som har stått ubrukt siden nyttår. Vi hadde en «muntlig» avtale med eieren av denne, men ble bedt om å slutte å bruke den. Vi mener det er litt «råflott» å la en plass stå tom, når det kan oppstå situasjoner da vi som bor her fast ikke finner parkering, og heller ikke kan få benytte plass som mesteparten av tiden står ubrukt.

Forslag til vedtak:

Vi foreslår følgende:

- Hver husstand kan kun parkere én bil utenfor blokken, inkludert leid plass.
- Det åpnes for å kunne leie plass langs hekken
- Parkeringsplass leies ut bare til fastboende som har leilighet i Fantofthaugen BL som sin primære bolig.



Styrets innstilling:

Forslagsstiller har tre forslag, se ovenfor, men Styret går kun inn for forslag 1. Når det gjelder forslag 2 vil dette sannsynligvis føre en rigiditet som det vil være vanskelig å håndheve i praksis. Når det gjelder forslag 3 vil dette blokkere for at foreldre med primærbolig andre steder og som har kjøpt leilighet disponert for egne barn for tidsbegrensete studie- eller jobbformål blir diskvalifisert for parkeringsrettigheter.

Styret innstiller derfor på følgende vedtak:

Hver husstand kan kun parkere én bil utenfor blokken, inkludert leid plass.

Stemmer en for forslaget stemmer en ja til forslagsstiller sin sak, stemmer en mot stemmer en for innstillingen til styret.



8. Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 2 år, 1 styremedlem for 2 år og 2 varamedlemmer for 1 år.

Følgende ønsker å stille til valg:

Som styreleder for 2 år foreslås:

Bente Ottesen Fantoftvegen 22

Som styremedlem for 2 år foreslås:

Olav Sletvold Fantoftvegen 20

Styremedlemmer som ikke er på valg

Astrid Lund Jansen Fantoftvegen 18

Som varamedlem for 1 år foreslås:

Stian Konrad M. Hornæs Fantoftvegen 20

Kjell Olsen Fantoftvegen 24

Styret sin innstilling

Bente Ottesen - styreleder

Astrid L Jansen (ikke på valg)

Olav Sletvold styremedlem for to år

Kjell Olsen varamedlem ny 1 år

Stian Hornæs varamedlem ny 1 år