



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 944 018  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FANAHAAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Lise Bø Maurstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 17.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 315 145	3 314 749
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 315 145</b>	<b>3 314 749</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		186 542	175 186
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 854	59 780
Annen driftskostnad		1 892 660	1 059 639
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 119 056</b>	<b>1 294 605</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 196 089</b>	<b>2 020 144</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 966	16 452
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 966</b>	<b>16 452</b>
Annen finanskostnad		56 305	128 016
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 305</b>	<b>128 016</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-43 339</b>	<b>-111 564</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 152 750</b>	<b>1 908 580</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 152 750</b>	<b>1 908 580</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 152 750</b>	<b>1 908 580</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 152 750</b>	<b>1 908 580</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 152 750	1 908 580
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 152 750</b>	<b>1 908 580</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 604 324	33 604 324
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	39 856
Sum varige driftsmidler		33 604 326	33 644 180
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		1 866 955	1 859 207
Sum finansielle anleggsmidler		1 866 955	1 859 207
Sum anleggsmidler		35 471 280	35 503 386
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			811
Sum fordringer		0	811
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 613 910	3 273 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 613 910	3 273 144
Sum omløpsmidler		3 613 910	3 273 955
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 085 190</b>	<b>38 777 341</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 925 605	18 772 855
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 925 605</b>	<b>18 772 855</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 929 605</b>	<b>18 776 855</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 352 628	7 383 122
Øvrig langsiktig gjeld		12 030 000	12 030 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 382 628</b>	<b>19 413 122</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 382 628</b>	<b>19 413 122</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		543 446	555 230
Leverandørgjeld		208 568	14 799
Skyldige offentlige avgifter		9 963	12 777
Annen kortsiktig gjeld		10 980	4 558
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>772 957</b>	<b>587 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 155 585</b>	<b>20 000 486</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 085 190</b>	<b>38 777 341</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 266350

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 975 944 018  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FANAHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Lise Bø Maurstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 975 944 018  
FANAHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 315 145	3 314 749
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 315 145</b>	<b>3 314 749</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		186 542	175 186
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 854	59 780
Annen driftskostnad		1 892 660	1 059 639
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 119 056</b>	<b>1 294 605</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 196 089</b>	<b>2 020 144</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 966	16 452
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 966</b>	<b>16 452</b>
Annen finanskostnad		56 305	128 016
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 305</b>	<b>128 016</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-43 339</b>	<b>-111 564</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 152 750</b>	<b>1 908 580</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 152 750</b>	<b>1 908 580</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 152 750</b>	<b>1 908 580</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 152 750</b>	<b>1 908 580</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 152 750	1 908 580
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 152 750</b>	<b>1 908 580</b>



Organisasjonsnr: 975 944 018  
FANAHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	33 604 324	33 604 324
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	39 856
Sum varige driftsmidler	33 604 326	33 644 180
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Andre fordringer	1 866 955	1 859 207
Sum finansielle anleggsmidler	1 866 955	1 859 207
Sum anleggsmidler	35 471 280	35 503 386
<b>Omløpsmidler</b>		
Varer		
Sum varer	0	0
<b>Fordringer</b>		
Andre fordringer		811
Sum fordringer	0	811
<b>Investeringer</b>		
Sum investeringer	0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3 613 910	3 273 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3 613 910	3 273 144
Sum omløpsmidler	3 613 910	3 273 955
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>39 085 190</b>	<b>38 777 341</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	4 000	4 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	19 925 605	18 772 855
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>19 925 605</b>	<b>18 772 855</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>19 929 605</b>	<b>18 776 855</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 352 628	7 383 122
Øvrig langsiktig gjeld	12 030 000	12 030 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>18 382 628</b>	<b>19 413 122</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>18 382 628</b>	<b>19 413 122</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	543 446	555 230
Leverandørgjeld	208 568	14 799
Skyldige offentlige avgifter	9 963	12 777
Annen kortsiktig gjeld	10 980	4 558
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>772 957</b>	<b>587 364</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>19 155 585</b>	<b>20 000 486</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>39 085 190</b>	<b>38 777 341</b>



Organisasjonsnr: 975 944 018  
FANAHAGEN BORETTSLAG

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**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

---

Fanahagen Borettslag

21. april 2022

Selskapsnummer: 6163





## Velkommen til årsmøte i Fanahagen Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

21. april 2022 kl. 19:00, Ungdomssalen, Fana Menighetscenter.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Beboermøte

Det vil bli avholdt et beboermøte rett etter generalforsamlingen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
7. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

**Styret i Fanahagen Borettslag**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

1. 6163 Årsrapport.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til:



Styreleder: kr. 20 000

Nestleder: kr. 14 000

Styremedlemmer: kr. 10 000

Møtende 1. vara: kr. 10 000

Tillegg for sekretær: kr.2000

Møtehonorerar per møte kr. 600

Valgkomiteens medlemmer. Kr. 600

Vertskap for styremøte kr. 600 per møte

## **Forslag til vedtak**

Godkjent

Sak 4

## **Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

### **Forslag til vedtak**

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

### Det skal velges

1 styreleder for 2 år

2 styremedlemmer for 2 år

2 varamedlemmer for 1 år

Styremedlemmene Stian Sedal og Eva Vigdis Turøy er ikke på valg.

### Valgkomiteens innstilling:

#### Styreleder:

Arnar Hjartarson

#### Styremedlemmer:

Renate Gæssand Lyngsgård

Anne Gro Henne

#### Varamedlemmer:

Fabian Menz

Hans Kristian Mindaas

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Arnar Hjartarson

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Gro Henne
- Renate Gæssand Lyngsgård



## **Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Fabian Menz
- Hans Kristian Mindaas

Sak 6

## **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### **Roller og kandidater**

#### **Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- 

#### **Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- 

Sak 7

## **Valg av valgkomité**

### **Roller og kandidater**

#### **Valg av 2 valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Stig Lyngsgård
- Viktor Horn



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Anne Kjersti Gjengstø	Nordheimsvegen 19 A
Styremedlem	Renate Gåssand	Nordheimsvegen 11 B
Styremedlem	Arnar Hjartarson	Nordheimsvegen 21 B
Styremedlem	Stian Sedal	Nordheimsvegen 11 L
Styremedlem	Eva Vigdis Turøy	Nordheimsvegen 11 J
Varamedlem	Fabian Pascal Metz	Nordheimsvegen 17 F
Varamedlem	Hans Kristian Mindaas	Nordheimsvegen 17 D

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Anne Kjersti Gjengstø Nordheimsvegen 19 A

Varadelegert  
Arnar Hjartarson Nordheimsvegen 21 B

#### Valgkomiteen

Viktor Horn Nordheimsvegen 11 O  
Stig Lyngsgård Nordheimsvegen 11 B  
Solveig Nilsen Nordheimsvegen 11 F

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

### Generelle opplysninger om Fanahagen Borettslag

Borettslaget består av 40 andelsleiligheter.

Fanahagen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975944018, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Nordheimsvegen 11  
Nordheimsvegen 17  
Nordheimsvegen 19  
Nordheimsvegen 21  
Nordheimsvegen 23  
Nordheimsvegen 25

Gårds- og bruksnummer:

96 211

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

Fanahagen Borettslag 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.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 315 145.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 119 056.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 1 152 750 fremkommer 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 31.12.2021 kr 2 840 953 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 065 000.

### Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er budsjettet med kr 455 000.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 85 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Fanahagen Borettslag.

### Lån

Fanahagen Borettslag har lån i Husbanken. Lånet har flytende rente på 0,89% pr. d.d. og er planlagt nedbetalt i 2028.

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

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar for 2022 er budsjettet med kr 77 000.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

### 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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene 1%, økning finanslån 2,22% og økning Kabel-TV 5,7% fra 01.01.2022.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Fanahagen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert **Fanahagen Borettslag** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 152 750. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



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



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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.

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

Bergen, den 21. mars 2022  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## FANAHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 975 944 018, KUNDENR. 6163

### 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>2 686 591</b>	<b>1 723 746</b>	<b>2 686 591</b>	<b>2 840 953</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 152 750	1 908 580	1 694 750	1 034 250
Tilbakeføring av avskrivning	13 39 854	59 780	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -1 030 494	-992 931	-1 021 000	-1 035 000
Innsk. øremerk. bankkto	-7 748	-12 585	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>154 362</b>	<b>962 844</b>	<b>673 750</b>	<b>-750</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 840 953</b>	<b>2 686 591</b>	<b>3 360 341</b>	<b>2 840 203</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	3 613 910	3 273 955		
Kortsiktig gjeld	-772 957	-587 364		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 840 953</b>	<b>2 686 591</b>		



**FANAHAGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 975 944 018, KUNDENR. 6163**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 315 145	3 314 499	3 322 000	3 362 000
Andre inntekter		0	250	750 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 315 145</b>	<b>3 314 749</b>	<b>4 072 000</b>	<b>3 362 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-70 942	-60 821	-105 350	-80 350
Styrehonorar	4	-115 600	-114 365	-126 400	-126 400
Avskrivninger	13	-39 854	-59 780	0	0
Revisjonshonorar	5	-6 844	-6 689	-7 000	-7 000
Andre honorarer		0	-1 200	0	0
Forretningsførerhonorar		-75 325	-73 630	-75 500	-77 000
Konsulenthonorar	6	-4 787	-1 260	-5 000	-7 500
Kontingenter		-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-952 029	-150 201	-1 100 000	-1 065 000
Forsikringer		-79 962	-74 571	-79 000	-85 000
Kommunale avgifter	8	-437 950	-429 670	-444 000	-455 000
Energi/fyring		-19 522	-11 164	-16 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-265 919	-252 318	-260 000	-269 000
Andre driftskostnader	9	-42 322	-50 936	-78 000	-78 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 119 056</b>	<b>-1 294 605</b>	<b>-2 304 250</b>	<b>-2 278 750</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 196 089</b>	<b>2 020 144</b>	<b>1 767 750</b>	<b>1 083 250</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	12 966	16 452	0	0
Finanskostnader	11	-56 305	-128 016	-73 000	-49 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-43 339</b>	<b>-111 564</b>	<b>-73 000</b>	<b>-49 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 152 750</b>	<b>1 908 580</b>	<b>1 694 750</b>	<b>1 034 250</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 152 750	1 908 580		



## FANAHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 975 944 018, KUNDENR. 6163

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	29 604 324	29 604 324
Tomt		4 000 000	4 000 000
Andre varige driftsmidler	13	2	39 856
Øremerkede bankinnskudd	18	1 866 955	1 859 207
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>35 471 280</b>	<b>35 503 386</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	811
Driftskonto OBOS-banken		1 726 827	2 571 388
Driftskonto OBOS-banken II		11 437	11 090
Skattetrekkkonto OBOS-banken		6 940	8 922
Sparekonto OBOS-banken		683 221	681 744
Sparekonto OBOS-banken II		1 185 485	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 613 910</b>	<b>3 273 955</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 085 190</b>	<b>38 777 341</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 40 * 100		4 000	4 000
Opptjent egenkapital		19 925 605	18 772 855
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>19 929 605</b>	<b>18 776 855</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 352 628	7 383 122
Borettsinnskudd		12 030 000	12 030 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>18 382 628</b>	<b>19 413 122</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		208 568	14 799
Skyldige offentlige avgifter	15	9 963	12 777
Påløpte renter		26 515	43 626
Påløpte avdrag		516 931	511 604
Annen kortsiktig gjeld	16	10 980	4 558
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>772 957</b>	<b>587 364</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 085 190</b>	<b>38 777 341</b>
Pantstillelse	17	35 450 000	35 450 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 21.03.2022  
Styret i Fanahagen Borettslag

Anne Kjersti Gjengstø /s/

Renate Gæssand /s/

Arnar Hjartarson /s/

Stian Sedal /s/

Eva Vigdis Turøy /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.

**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. 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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	2 957 088
Kabel-Tv	253 920
LÕn	54 790
Dugnad	48 000
Strøm elbil	6 000
Avregning finanslån	-4 653
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 315 145</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-35 050
Annen lønn, ikke feriepenger	-8 200
Påløpte feriepenger	-4 641
Arbeidsgiveravgift	-23 052
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-70 942</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 115 600.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 285, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 844.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 787
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 787</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-628 585
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-284 376
Drift/vedlikehold brannsikring	-28 470
Kostnader dugnader	-10 598
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-952 029</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-101 299
Vann- og avløpsavgift	-199 491
Feieavgift	-10 998
Renovasjonsavgift	-126 163
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-437 950</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 061
Diverse leiekostnader/leasing	-5 651
Verktøy og redskaper	-1 504
Driftsmateriell	-494
Snørydding	-11 875
Andre fremmede tjenester	-153
Kontor- og datarekvisita	-319
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 400
Andre kostnader tillitsvalgte	-285
Andre kontorkostnader	-370
Porto	-546
Drivstoff biler, maskiner osv.	-2 026
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-754
Bank- og kortgebyr	-2 433
Velferdskostnader	-5 452
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-42 322</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 966
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>12 966</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-56 305
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-56 305</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1997	29 342 661
Kostpris/Bokf.verdi 2007 Værhaner	235 760
Kostpris/Bokf.verdi 2007 Lekehytte	25 903
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>29 604 324</b>

Tomten ble kjøpt i 1997.

Gnr.96/bnr.211

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Tilhenger

Tilgang 2018	19 352
Avskrevet tidligere	15 050
Avskrevet i år	-4 301
Restverdi pr 31.12.21	1

Ladestasjon for el bil

Avgang 1900	-40 000
Tilgang 2018	199 990
Avskrevet tidligere	-124 436
Avskrevet i år	-35 553
Restverdi pr 31.12.21	1

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER** **2**

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-39 854**

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1997	-21 020 000
Nedbetalt tidligere	13 636 878
Nedbetalt i år	1 030 494

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-6 352 628**

**NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-6 940
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 023
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-9 963</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-4 641
Finansavregning	-3 435
Påløpte kostnader	-2 905
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-10 980</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 030 000
Pantelån	6 352 628
Påløpte avdrag	516 931
<b>TOTALT</b>	<b>18 899 559</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	29 604 324
Tomt	4 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>33 604 324</b>

**NOTE: 18****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



## Annen informasjon om borettslaget

### Styrets arbeid

#### MØTER/KURS/INFORMASJON

Det har i perioden vært avholdt 13 styremøter. På grunn av koronasituasjonen er det ikke avholdt noe beboermøte.

#### KURS OG KONFERANSER

Av kurs og konferanser har styret vært representert på:

- Kurs for nye tillitsvalgte Stian Sedal
- OBOS høstseminar 2021: Anne Kjersti Gjengstø, Arnar Hjartarson, Renate Gåssand Lyngsgård og Stian Sedal.

Det har vært sendt ut skriv av forskjellig karakter til beboere/andelseiere. Styret har hatt fortløpende kontakt med forretningsfører.

#### SALG/ FRAMLEIE

I 2021 er det solgt 2 leiligheter (andeler) og 2 nye andelseiere er godkjent av styret i denne perioden. Per 31.12.2021 er 12 leiligheter på fremleie, tilhørende juridisk andelseier som er Bergen Kommune, Byrådsavdeling for sosial, bolig og områdesatsing.

#### INNGÅELSE/ENDRING AV KONTRAKTER

Det er i 2021 inngått avtale med Norsk Brannvern for årlig ettersyn av røykvarslere og slukkeutstyr. De kontrakter som forfalt i 2021 er fornyet.

Fanahagen Borettslag har følgende kontrakter gjeldende for 2021:

OBOS: Forretningsføreravtale  
OBOS Prosjekt: Vedlikeholdsplan for bygninger  
Canal Digital Kabel: TV, Komplet: Bredbånd og digital omformer  
Jørn Hafslund: Brøyting  
Lekeplasskontrollen: Årlig ettersyn av lekeplassene med utstyr  
Norsk Brannvern: Årlig ettersyn av røykvarslere og slukkeutstyr

#### VEDLIKEHOLD OG DRIFT 2021.

I løpet av 2020 ble det startet arbeid med å oppgradere det elektriske anlegget til dagens krav. Arbeidet var satt på vent på grunn av koronasituasjonen i 2020 og 2021. Oppgraderingen vil bli fullført i løpet av våren 2022.

I 2018 opparbeidet borettslaget infrastruktur for 8 lade-stasjoner for EI-biler. Per dags dato er 2 stasjoner i bruk og 6 er ledige. Det er utarbeidet retningslinjer for bruk av disse.

Sommeren 2021 ble lekeplassen i tun 1 oppgradert med nye lekeapparater og fallunderlag.

I løpet av 2021 ble alle pipehetter fornyet med roterende kuleventiler på toppen. Det er videre utført generelt vedlikehold på bygningsmassen og tomten, bl.a. utbedring av lekkasjer.



## ARRANGEMENTER I BORETTSSLAGET

1. Det vanlige arrangementet St. Hans feiring 23. juni, med bål og grill, samt leker for barna ble avholdt slik tradisjonen tilsier.
2. Olsok arrangementet gikk av stabelen, helgen nærmest Olsok med bål, grill og leker for barna.
3. Juleverksted for barn i borettslaget ble arrangert i november.

---

## 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.

## Parkering

Hver andel får tildelt 1 parkeringsplass merket med andelens nummer. Ønsker man ladepunkt, ta kontakt med styret. Informasjon finnes på Vibbo.

## Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601051. 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](mailto: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.

## Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

## 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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

## Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

## Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

## Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2018 Maling av fasade

Tun 1 og 2





## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 21.04.22

**Selskapsnummer:** 6163 **Selskapsnavn:** Fanahagen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.