



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Simon Vestre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 314 749	3 267 974
Sum inntekter		3 314 749	3 267 974
Kostnader			
Lønnskostnad		175 186	163 828
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		59 780	59 781
Annen driftskostnad		1 059 639	1 585 465
Sum kostnader		1 294 605	1 809 074
Driftsresultat		2 020 144	1 458 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 452	28 483
Sum finansinntekter		16 452	28 483
Annen finanskostnad		128 016	148 601
Sum finanskostnader		128 016	148 601
Netto finans		-111 564	-120 118
Ordinært resultat før skattekostnad		1 908 580	1 338 781
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 908 580	1 338 781
Årsresultat		1 908 580	1 338 781
Totalresultat		1 908 580	1 338 781
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 908 580	1 338 781
Sum overføringer og disponeringer		1 908 580	1 338 781



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		33 604 324	33 604 324
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		39 856	99 636
Sum varige driftsmidler		33 644 180	33 703 960
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		1 859 207	1 846 622
Sum finansielle anleggsmidler		1 859 207	1 846 622
Sum anleggsmidler		35 503 386	35 550 581
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		811	199 765
Sum fordringer		811	199 765
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 273 144	2 315 929
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 273 144	2 315 929
Sum omløpsmidler		3 273 955	2 515 694
SUM EIENDELER		38 777 341	38 066 275



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 772 855	16 864 275
Sum opptjent egenkapital		18 772 855	16 864 275
Sum egenkapital		18 776 855	16 868 275
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 383 122	8 376 053
Øvrig langsiktig gjeld		12 030 000	12 030 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 413 122	20 406 053
Sum langsiktig gjeld		19 413 122	20 406 053
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		555 230	563 470
Leverandørgjeld		14 799	214 409
Skyldige offentlige avgifter		12 777	10 890
Annen kortsiktig gjeld		4 558	3 179
Sum kortsiktig gjeld		587 364	791 948
Sum gjeld		20 000 486	21 198 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 777 341	38 066 275



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446862

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Simon Vestre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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: 975 944 018
FANAHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 314 749	3 267 974
Sum inntekter		3 314 749	3 267 974
Kostnader			
Lønnskostnad		175 186	163 828
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		59 780	59 781
Annen driftskostnad		1 059 639	1 585 465
Sum kostnader		1 294 605	1 809 074
Driftsresultat		2 020 144	1 458 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 452	28 483
Sum finansinntekter		16 452	28 483
Annen finanskostnad		128 016	148 601
Sum finanskostnader		128 016	148 601
Netto finans		-111 564	-120 118
Ordinært resultat før skattekostnad		1 908 580	1 338 781
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 908 580	1 338 781
Årsresultat		1 908 580	1 338 781
Totalresultat		1 908 580	1 338 781
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 908 580	1 338 781
Sum overføringer og disponeringer		1 908 580	1 338 781



Organisasjonsnr: 975 944 018
FANAHAGEN BORETTSLAG

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		33 604 324	33 604 324
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		39 856	99 636
Sum varige driftsmidler		33 644 180	33 703 960
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		1 859 207	1 846 622
Sum finansielle anleggsmidler		1 859 207	1 846 622
Sum anleggsmidler		35 503 386	35 550 581
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		811	199 765
Sum fordringer		811	199 765
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 273 144	2 315 929
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 273 144	2 315 929
Sum omløpsmidler		3 273 955	2 515 694
SUM EIENDELER		38 777 341	38 066 275
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000



Sum innskutt egenkapital	4 000	4 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	18 772 855	16 864 275
Sum opptjent egenkapital	18 772 855	16 864 275
Sum egenkapital	18 776 855	16 868 275
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 383 122	8 376 053
Øvrig langsiktig gjeld	12 030 000	12 030 000
Sum annen langsiktig gjeld	19 413 122	20 406 053
Sum langsiktig gjeld	19 413 122	20 406 053
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	555 230	563 470
Leverandørgjeld	14 799	214 409
Skyldige offentlige avgifter	12 777	10 890
Annen kortsiktig gjeld	4 558	3 179
Sum kortsiktig gjeld	587 364	791 948
Sum gjeld	20 000 486	21 198 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	38 777 341	38 066 275



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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

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



Årsmøte 2021

Fanahagen Borettslag
Digitalt årsmøte avholdes 2021







Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Fanahagen Borettslag 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 27.04.2021.
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 05.05.2021

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

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

Det ordinære årsmøte i Fanahagen Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no.

Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Selskapsnummer: 6163 **Selskapsnavn** Fanahagen Borettslag

Andelsnummer: _____

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:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

Valg av protokollvitner:

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

Viktor Horn og Anne Henne velges som protokollvitner.

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

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås godkjent iht. saksfremstillingen.

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

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	
-----	--	-----	--

Tilrettelegging for ladestasjoner i alle tun

Tilrettelegge for ladestasjoner i alle tun.

Styret foreslår å stemme mot forslaget.

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

Etablering av carporter i alle tun, for de av beboerne som ønsker dette

Etablere carporter i alle tun, for de av beboerne som ønsker dette.

Styret foreslår å stemme mot forslaget.

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

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

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Stian Sædal	
Styremedlem	Eva Turøy	
Varamedlem	Fabian Menz	
Varamedlem	Hans Kristian Mindaas	

Valg av valgkomite

Viktor Horn, Stig Lyngsgård og Solveig Nilsen foreslås som ny valgkomité.

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

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Anne Kjersti Gjengstø og Arnar Hjartarson foreslås som hhv. delegert og varadelegert.

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

Skjemaet legges i styreleders postkasse innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.

Anne Kjersti Gjengstø
Nordheimsvegen 19A
5243 Fana



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Fanahagen Borettslag. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6163>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Tilrettelegging for ladestasjoner i alle tun
6. Etablering av carporter i alle tun, for de av beboerne som ønsker dette
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av valgkomité
9. Valg av delegert og varadelegert til OBOS Generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Fanahagen Borettslag

Anne Kjersti Gjengstø

Renate Gåssand

Arnar Hjartarson

Kjerstin Johnsen

Eva Vigdis Turøy



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Viktor Horn og Anne Henne

Forslag til vedtak

Viktor Horn og Anne Henne er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Forslag til godtgjørelse til styret for perioden mai 2020 – april 2021:

Styreleder: kr. 20 000

Nestleder: kr. 14 000

Styremedlemmer: kr. 10 000

Møtende 1. vara: kr. 10 000

Møtehonorerar per møte kr. 600

Valgkomiteens medlemmer. Kr. 600

Tillegg for sekretær: kr. 2 000

*Vertskap for styremøte kr. 600

- Da nestleder denne perioden også har fungert som sekretær, foreslår styret et tillegg på kr. 2000 For denne perioden, (det er tillegget sekretæren er blitt honorert med tidligere)
- Fanahagen har ikke eget møterom, Styremøtene har i alle år blitt holdt hos styreleder, eller et styremedlem. Styret foreslår at den som er vertskap for styremøtet honoreres med et ekstra møtehonorerar.

Begrunnelse

- Hvis styreleder ikke hadde tilbudt sitt hjem til å avholde møtene, måtte styret ha leid lokaler for å avholde styremøter.

Å leie lokaler vil fort koste noen få tusen per møte, i tillegg kommer mer tid i form av reisetid og kostnader for reise til møtelokaler.

Derfor mener styret at hvis styremedlem tilbyr sitt hjem for styremøter bør slik honoreres (kan medføre ulempe og ubehag for andre familiemedlemmer, i hvert fall i husstander med flere enn en beboer).

Er det en ide god at den som tilbyr sitt hjem for styremøter får dobbel møtehonorerar?

Forslag til vedtak

Forslag til godtgjørelse til styret for perioden mai 2020 – april 2021:

Styreleder: kr. 20 000

Nestleder: kr. 14 000

Styremedlemmer: kr. 10 000

Møtende 1. vara: kr. 10 000



Møtehonorar per møte kr. 600

Valgkomiteens medlemmer. Kr. 600

*Tillegg for sekretær: kr. 2 000

*Vertskap for styremøte kr. 600



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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 med regnskap.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

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	Kjerstin Johnsen	Nordheimsvegen 19 D
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

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 4 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

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 (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.

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 Horda.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende 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 3 314 749.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 294 605.

Resultat

Årets resultat på kr 1 908 580 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 31.12.2020 kr 2 686 591 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 1 100 000 til større vedlikehold som omfatter blant annet oppgradering av elektrisk anlegg.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter i 2021 er budsjettet til kr 444 000

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet til kr 79 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % 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 0,8% pr 16.03.2021. 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 budsjettet til kr 75 500.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene, men en liten reduisering av innkreving til finanslån og Kabel-tv iht. avregning.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





Til generalforsamlingen i Fanahagen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fanahagen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kroner 1 908 580. 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



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



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 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 22. mars 2021
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 til utvalgte 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.	1 723 746	819 610	1 723 746	2 686 591
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 908 580	1 338 781	1 714 778	1 694 750
Tilbakeføring av avskrivning	14 59 780	59 781	0	0
Tillegg salgssum anl. midler	14 0	1	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -992 931	-972 562	-980 000	-1 021 000
Innsk. øremerk. bankkto	-12 585	-21 864	0	0
Uttak øremerk. bankkto	0	500 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	962 844	904 137	734 778	673 750
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 686 591	1 723 746	2 458 524	3 360 341
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	3 273 955	2 515 694		
Kortsiktig gjeld	-587 364	-791 948		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 686 591	1 723 746		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 314 499	3 267 974	3 316 000	3 322 000
Andre inntekter	3	250	0	0	750 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 314 749	3 267 974	3 316 000	4 072 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-60 821	-47 028	-95 222	-105 350
Styrehonorar	5	-114 365	-116 800	-126 400	-126 400
Avskrivninger	14	-59 780	-59 781	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 689	-6 505	-7 000	-7 000
Andre honorarer		-1 200	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-73 630	-71 555	-73 600	-75 500
Konsulenthonorar	7	-1 260	-923	-1 000	-5 000
Kontingenter		-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-150 201	-716 123	-310 000	-1 100 000
Forsikringer		-74 571	-62 048	-65 000	-79 000
Kommunale avgifter	9	-429 670	-418 305	-431 000	-444 000
Energi/fyring		-11 164	-14 542	-16 000	-16 000
TV-anlegg/bredbånd		-252 318	-244 317	-252 000	-260 000
Andre driftskostnader	10	-50 936	-43 147	-74 000	-78 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 294 605	-1 809 074	-1 459 222	-2 304 250
DRIFTSRESULTAT		2 020 144	1 458 900	1 856 778	1 767 750
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	16 452	28 483	0	0
Finanskostnader	12	-128 016	-148 601	-142 000	-73 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-111 564	-120 118	-142 000	-73 000
ÅRSRESULTAT		1 908 580	1 338 781	1 714 778	1 694 750
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 908 580	1 338 781		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	29 604 324	29 604 324
Tomt		4 000 000	4 000 000
Andre varige driftsmidler	14	39 856	99 636
Øremerkede bankinnskudd	21	1 859 207	1 846 622
SUM ANLEGGSMIDLER		35 503 386	35 550 581
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	196 730
Andre kortsiktige fordringer	15	811	3 036
Driftskonto OBOS-banken		2 571 388	1 621 548
Driftskonto OBOS-banken II		11 090	7 973
Skattetrekkkonto OBOS-banken		8 922	7 932
Sparekonto OBOS-banken		681 744	678 476
SUM OMLØPSMIDLER		3 273 955	2 515 694
SUM EIENDELER		38 777 341	38 066 275
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 40 * 100		4 000	4 000
Oppjent egenkapital		18 772 855	16 864 275
SUM EGENKAPITAL		18 776 855	16 868 275
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 383 122	8 376 053
Borettsinnskudd	17	12 030 000	12 030 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 413 122	20 406 053
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		14 799	214 409
Skyldige offentlige avgifter	18	12 777	10 890
Påløpte renter		43 626	76 776
Påløpte avdrag		511 604	486 694
Annen kortsiktig gjeld	19	4 558	3 179
SUM KORTSIKTIG GJELD		587 364	791 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 777 341	38 066 275
Pantstillelse	20	35 450 000	35 450 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 21.03.2021
Styret i Fanahagen Borettslag

Anne Kjersti Gjengstø /s/

Renate Gåssand /s/

Amar Hjartarson /s/

Kjerstin Johnsen /s/

Eva Vigdis Turøy /s/

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

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

INNETEKTER

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.

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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 957 088
Kabel-Tv	244 320
LÖn	58 200
Dugnad	48 000
Strøm elbil	6 000
Avregning finanslån	891
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 314 499

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Strøm el-bil	250
SUM ANDRE INNETEKTER	250

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-24 400
Annen lønn, ikke feriepenger	-15 600
Påløpte feriepenger	-3 303
Fri bil, tlf etc.	-31
Arbeidsgiveravgift	-22 405
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 918
SUM PERSONALKOSTNADER	-60 821

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 114 365. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 656, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 689.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 260
SUM KONSULENTHONORAR	-1 260

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Fasade og Interiørgruppen AS	-31 250
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-31 250
Drift/vedlikehold bygninger	-76 261
Drift/vedlikehold VVS	-2 648
Drift/vedlikehold elektro	-13 684
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 411
Kostnader dugnader	-15 948
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-150 201

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-95 758
Vann- og avløpsavgift	-204 505
Feieavgift	-10 068
Renovasjonsavgift	-119 340
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-429 670

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 416
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 673
Verktøy og redskaper	-4 925
Driftsmateriell	-5 947
Snørydding	-11 875
Kontor- og datarekvisita	-319
Trykksaker	-1 243
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 000
Andre kostnader tillitsvalgte	-656
Andre kontorkostnader	-561
Porto	-527
Drivstoff biler, maskiner osv.	-965
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-3 875
Bilgodtgjørelse	-247
Reisekostnader	-72
Bank- og kortgebyr	-2 471
Velferdskostnader	-7 164
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-50 936

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	599
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 853
SUM FINANSINNEKTER	16 452

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-128 016
SUM FINANSKOSTNADER	-128 016

NOTE: 13**BYGNINGER**

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

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: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Tilhenger		
Tilgang 2018	19 352	
Avskrevet tidligere	-8 600	
Avskrevet i år	-6 450	4 302
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2018	199 990	
OBOS Gir Tilbake	-40 000	
Avskrevet tidligere	-71 106	
Avskrevet i år	-53 330	35 554
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	39 856	

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-59 780****NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	-407
Finansavregning	1 218
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	811

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1997	-21 020 000
Nedbetalt tidligere	12 643 947
Nedbetalt i år	992 931
	-7 383 122

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**-7 383 122**

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1997	-12 030 000
	-12 030 000

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-8 922
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 855
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-12 777

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 303
Påløpte kostnader	-1 255
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 558

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 030 000
Pantelån	7 383 122
Påløpte avdrag	511 604
TOTALT	19 924 726

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

Bygninger	29 604 324
Tomt	4 000 000
TOTALT	33 604 324

NOTE: 21**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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





Annenn informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

MØTER/KURS/INFORMASJON

Det har i perioden vært avholdt 11 styremøter. På grunn av koronasituasjonen er det ikke avholdt noe beboermøte.

KURS OG KONFERANSER

Av kurs og konferanser har styret vært representert på OBOS høstseminar (vebinar) Anne-Kjersti Gjengstø, Kjerstin Johnsen og Renate Gåssan Lyngsgård
Kurs for nye tillitsvalgte: Kjerstin Johnsen
:

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

SALG/ FRAMLEIE

I 2020 er det solgt 3 leiligheter (andeler) og 3 nye andelseier er godkjent av styret i denne perioden. Per 31.12.2020 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 2020 ikke inngått nye kontrakter. De kontrakter som forfalt i 2020 er fornyet.

Fanahagen Borettslag har følgende kontrakter gjeldende for 2020:

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

VEDLIKEHOLD OG DRIFT 2020.

I 2020 ble maling av boligmassen i Fanahagen ferdigstilt. I løpet av 2020 ble det startet arbeid med å oppdatere det elektriske anlegget til dagens krav, arbeidet er satt på vent på grunn av koronasituasjonen. Utelysene på stolpe er rengjort og oppgradert for å få bedre belysning.

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

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 som vanligvis arrangeres i november, måtte avlyses på grunn av koronarestriksjoner.



Styret

Styret har ikke kontor med kontortid. Eventuelle henvendelser skjer til styreleder

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

Borettslaget har 1 parkeringsplass til hver andel, den er merket med andelens nummer, Det er opparbeidet 8 ladepunkter for El-bil. De som ønsker plass kan ta kontakt med styret

Nøkler/skilt

Borettslaget har ikke felles nøkkelsystem, den enkelte er ansvarlig for nøkler og skilt til postkasse

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. 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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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. 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 kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2020 Maling av fasade

Tun 1 og 2 og tun 3



Sak 5

Tilrettelegging for ladestasjoner i alle tun

Forslag fremmet av: Iselin T. Haugland

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Pr. i dag er det kun tilrettelagt for ladestasjoner i tun 2, så langt meg bekjent. Med den elektrifiseringen av bilparken som kommer, så vil det bare bli flere og flere som har el-bil. I tillegg vil jeg anta at det for de fleste er ønskelig med parkering så nært boligen som mulig. Det er det vertfall for min del.

Forslaget vil øke verdiene til boligene ved salg.

Styrets innstilling

Borettslaget har investert i og tilrettelagt med infrastruktur for elbil-lading i tun 2. Det er 6 ledige plasser per dags dato og 2 plasser er i bruk.

Styrets innstilling er at først må de 6 ledige plassene tas i bruk før en eventuell utvidelse av infrastruktur for flere el-bil ladestasjoner. Det er også vurdert som ikke forsvarlig bruk av borettslagets midler. Utvidelse av infrastruktur til tun 1 vil koste minst en kvart million kr. Styret mener man ikke legger til opp til nye punkter for ladestasjoner, så lenge det er ledig kapasitet ved de allerede oppsatte punktene.

Styret foreslår å stemme mot forslaget

Forslag til vedtak

Tilrettelegge for ladestasjoner i alle tun.



Sak 6

Etablering av carporter i alle tun, for de av beboerne som ønsker dette

Forslag fremmet av: Iselin T Haugland

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Med tanke på carport, så vil jeg tro at det ikke bare er jeg som synes det er kjedelig å skrape/koste bilen gjennom vintermånedene. Det er også vesentlig bedre for en bil å stå parkert under tak, enn utendørs.

Forslaget vil øke verdiene til boligene ved salg.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at det ikke er forsvarlig å sette opp carport for alle boenheter.

Hovedgrunnen til det er plassmangel, kostnad og lysforhold.

Carporter vil forringe utsyn og forverre lysforhold i flere boenheter i første etasje. Dette vil også sannsynlig virke mot sin hensikt og dra ned verdiene på boenhetene som ligger nært carportene. Carport vil også skjerme for solen på deler av fellesarealene hvor beboere vil nyte sol og sommer.

Å sette opp carport for alle boenheter vil koste borettslaget noen millioner i prosjekteringskostnader, innleid prosjektledelse, eventuelle søknader og tillatelser og bygningskostnader. Borettslaget har ikke midler til et sånt prosjekt og må derfor ta opp lån for finansiering som vil medføre økt husleie. Styret mener derfor at det ikke forsvarlig å sette opp carport for beboerne i Fanahagen borettslag.

Da det ikke er tilstrekkelig med plass/areal, og dessuten vil føre til betydelig ulempe for svært mange beboere, er det ikke mulig på forsvarlig vis og grunnet kostnadsmessige årsaker å sette opp carporter på fellestomten

Styret foreslår å stemme mot forslaget

Forslag til vedtak

Etablere carporter i alle tun, for de av beboerne som ønsker dette



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges:

2 styremedlemmer (2 år)

2 varamedlemmer (1 år)

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Stian Sædal

Eva Turøy

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Fabian Menz

Hans Kristian Mindaas



Sak 8

Valg av valgkomité

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Viktor Horn, Stig Lyngsgård og Solveig Nilsen foreslås som ny valgkomité.

Forslag til vedtak

Viktor Horn, Stig Lyngsgård og Solveig Nilsen er valgt.



Sak 9

Valg av delegert og varadelegert til OBOS Generalforsamling

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Anne Kjersti Gjengstø og Arnar Hjartarson er valgt som hhv. delegert og varadelegert.



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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