



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 396 018
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HARRY FETTS VEI 5 A
OG B
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 096 736	6 197 965
Sum inntekter		6 096 736	6 197 965
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		2 969 490	2 395 323
Sum kostnader		3 140 640	2 566 473
Driftsresultat		2 956 096	3 631 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 470	5 991
Sum finansinntekter		12 470	5 991
Annen finanskostnad		451 553	493 048
Sum finanskostnader		451 553	493 048
Netto finans		-439 082	-487 056
Resultat før skattekostnad		2 517 014	3 144 435
Årsresultat		2 517 014	3 144 435
Totalresultat		2 517 014	3 144 435
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 517 014	3 144 435
Sum overføringer og disponeringer		2 517 014	3 144 435



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		72 933 455	72 888 379
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		60 000	60 000
Sum varige driftsmidler		72 993 455	72 948 379
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		72 993 455	72 948 379
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			6 749
Andre fordringer		120 416	123 184
Sum fordringer		120 416	129 933
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		322 903	970 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		322 903	970 099
Sum omløpsmidler		443 319	1 100 032
SUM EIENDELER		73 436 774	74 048 411



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 100	7 100
Sum innskutt egenkapital		7 100	7 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		38 860 778	36 343 764
Sum opptjent egenkapital		38 860 778	36 343 764
Sum egenkapital		38 867 878	36 350 864
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 466 487	26 728 132
Øvrig langsiktig gjeld		10 442 900	10 442 900
Sum annen langsiktig gjeld		33 909 387	37 171 032
Sum langsiktig gjeld		33 909 387	37 171 032
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		311 499	311 334
Leverandørgjeld		340 789	208 131
Annen kortsiktig gjeld		7 220	7 050
Sum kortsiktig gjeld		659 508	526 515
Sum gjeld		34 568 895	37 697 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 436 774	74 048 411



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 564618

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 396 018
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HARRY FETTS VEI 5 A
OG B
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 982 396 018
BORETTSLAGET HARRY FETTS VEI 5 A
OG B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 096 736	6 197 965
Sum inntekter		6 096 736	6 197 965
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		2 969 490	2 395 323
Sum kostnader		3 140 640	2 566 473
Driftsresultat		2 956 096	3 631 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 470	5 991
Sum finansinntekter		12 470	5 991
Annen finanskostnad		451 553	493 048
Sum finanskostnader		451 553	493 048
Netto finans		-439 082	-487 056
Resultat før skattekostnad		2 517 014	3 144 435
Årsresultat		2 517 014	3 144 435
Totalresultat		2 517 014	3 144 435
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 517 014	3 144 435
Sum overføringer og disponeringer		2 517 014	3 144 435



Annen innskutt egenkapital	7 100	7 100
Sum innskutt egenkapital	7 100	7 100
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	38 860 778	36 343 764
Sum opptjent egenkapital	38 860 778	36 343 764
Sum egenkapital	38 867 878	36 350 864
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 466 487	26 728 132
Øvrig langsiktig gjeld	10 442 900	10 442 900
Sum annen langsiktig gjeld	33 909 387	37 171 032
Sum langsiktig gjeld	33 909 387	37 171 032
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	311 499	311 334
Leverandørgjeld	340 789	208 131
Annen kortsiktig gjeld	7 220	7 050
Sum kortsiktig gjeld	659 508	526 515
Sum gjeld	34 568 895	37 697 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	73 436 774	74 048 411



Organisasjonsnr: 982 396 018
BORETTSLAGET HARRY FETTS VEI 5 A
OG B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5370

Harry Fettsvei 5A og B Br1



Velkommen til årsmøte i Harry Fettsvei 5A og B Brl

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:

25. juni 2024 kl. 17:00, Generalforsamlingsrommet i Harry Fetts vei 5B (1 etasje)..

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 i 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 et flertall på årsmøtet 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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Beskrivelse av forholdene mellom A og B oppgangene.
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valgkomite
9. Fastsettelse av honorarer
10. Styrehonorar.
11. Vedlikehold
12. Registrering i Brønnøysund
13. Vedtektsendring ang. forkjøpsrett i borettslaget
14. Trygghet for beboerne
15. Parkering i garasje/gjesteparkering
16. Advokathonorarer
17. Frisering av hekker.
18. Info og salg av leilighet
19. BORETTSLAGET HARRY FETTS VEI 5 A OG B, FORHOLD STYRET OG ANDELSEIERNE.



20. Oppdrag om gransking av oppg. A

Med vennlig hilsen,
Styret i Harry Fettsvei 5A og B BrI



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

OBOS ved Helge Aamoth er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble OBOS ved Rådgiver Said Bitta foreslått. Protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

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.

Vedlegg
1. 5370 Årsrapport.pdf

Sak 6

Beskrivelse av forholdene mellom A og B oppgangene.

Forslag fremmet av:
Inger Schriwer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Andelseierne mottar beskrivelser av forholdene mellom A og B oppgangene. Disse er udokumenterte beskrivelser, som gjelder f.eks. det elektriske, vann/varmtvann, at Boligbygg har gitt dem en skriftlig erkjennelse, hvor de plikter å dekke 80% av borettslagets strøm-kostnader osv. Når man ser på kommunens postlister, så står det tydelig i overskriften at dette er en midlertidig ordning.

Med spørsmål til styret får man et svar fra Jan Vidar Jakobsen at alt ligger på hans PC. Det er ikke slik det skal være. Styret plikter å opplyse andelseierne om forhold som har med borettslagets økonomi å gjøre, som igjen vil påvirke den enkelte andelseiers økonomi.



Styrets innstilling

Forholdene vil bli informert om av Borettslagets advokat, Harald Sjaastad

Forslag til vedtak

Styret må sende dokumentert informasjon SKRIFTLIG til andelseierne som påvirker borettslagets økonomi, det vil si andelseiernes økonomi

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Rita Øines

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Inger Marit Hansen
- Turid Luth Johansen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anita Medby
- Gerd Synnøve Haug

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite :

- Astrid Lorentine Andersen
- Iwona R. Arnø
- Kjell Rendum

Vedlegg

1. 5370 Harry Fettsvei 5A og B BrI VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER for 2024.pdf



Sak 8

Valgkomite

Forslag fremmet av:

Inger Schriwer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Generalforsamling bør nå velge en ny valgkomite. En valgkomite som representerer alle andelseiere på en nøytral måte. At en leder for valgkomiteen har sittet der i ca. 10 år, samtidig med at hun er samboer med et styremedlem kan ikke anses som nøytralt.

Forslag til vedtak

Generalforsamling velger en ny valgkomite for borettslaget.

Sak 9

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 150 000.

Sak 10

Styrehonorar.

Forslag fremmet av:

Birger Tubez

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Siden ikke lenger har en innleid styreleder så må honorar senkes. Dette må ses i sammenheng med forslag 2. , samt den svake informasjonen utgitt fra styret.

Forslag til vedtak

Styrehonorar settes til maks 120.000,-



Sak 11

Vedlikehold

Forslag fremmet av:

Inger Schriwer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Gjelder vedlikehold. I fjor etterlyste Signe Stjerne et svar fra Styret om når de hadde tenkt å gjøre noe med hennes verandadør, som ikke fungerer som den skal. Hun har nå ventet i 2 år. Det kan ikke være slik at eldre på over 90 år skal sitte å fryse seg gjennom kalde vintre fordi Styret unnlater seg den vedlikeholdsplikten de er pliktige til å gjennomføre.

Signe Stjerne fikk for 1 år siden kun et muntlig svar om at dette gjaldt flere og at de derfor måtte ha en befaring på alle verandadørene. Siden har ingenting skjedd.

Minner Styret om at deres primære oppgaver som styre i et borettslag, er å sørge for godt vedlikehold av bygningsmassen, samt ha kontroll på økonomien.

Forslag til vedtak

Alle andelseierne må få SKRIFTLIG beskjed om når denne befaringen er tenkt gjennomført. Det er ikke holdbart at Styret kun gir muntlige svar til enkeltbeboere.

Sak 12

Registrering i Brønnøysund

Forslag fremmet av:

Inger Schriwer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er nå snart et år siden Styret fikk flertall for sitt forslag om å endre vedtekten om fastpris til markedspris.- Andelseierne har ennå ikke fått noe informasjon om hvor den saken ligger. Ser at vedtektsendringen ikke er registrert i Brønnøysund. Alle endringer i et borettslags vedtekter må registreres i Brønnøysund om endringen skal være lovlig.

Forslag til vedtak

Styret må sende ut en SKRIFTLIG reell orientering om saken og hvor den står i dag. Generalforsamling bør ikke godta en muntlig orientering på kommende generalforsamling, som kun inneholder Styrets ønsker og forventninger om hvordan de mener det bør være.



Sak 13

Vedtektsendring ang. forkjøpsrett i borettslaget

Forslag fremmet av:

Turid Luth Johansen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi ønsker å ha med til generalforsamlingen. Hvorfor vi ønsker forandring på dette punktet, er at vi mener at alle i borettslaget skal ha lik mulighet til å søke på alle leilighetene, når noe er til salgs.

Forslag til vedtak

Dersom en andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget forkjøpsrett. Interne forkjøps berettigede andelseiere har forkjøpsrett etter ansinitet i borettslaget. Ansinitet regnes fra dato for overtagelse av andelen.

Sak 14

Trygghet for beboerne

Forslag fremmet av:

Gunn Sølv Gausemel, andelseier

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn for saken, hva og hvorfor:

Hovedinngangsdøren i Harry Fetts vei 5 B har fått et rødt klistremerke hvor det med svensk tekst står:

«STOP - Her er larmat!».

Hovedinngangsdøren til Harry Fetts vei 5 B innehar i tillegg det gamle merket fra Securitas med teksten «TV-overvåket område». Det er kommet et nytt merke på døren ved siden av garasjeporten om TV-overvåket område.

Antar at det er styret som har montert de røde klistrelappene med svensk tekst også på flere inngangsdører, vinduer og rømningsveier. Disse har i alle fall stått lenge nå uten at styret har reagert og fjernet dem. Det tjener ikke borettslaget hvis dette er «falsk» trygghet der alarm ikke utløses ved forsøk på innbrudd.

Dette er også lite greit overfor andelseiere / beboere som kan bli villedet til å tro at ved innbrudd vil det gå en alarm. Slik type merking bør kun være montert når alarm faktisk er tilknyttet, og da med merker utstedt av alarmselskapet

Forslag til vedtak

Styret bør ikke sørge for falsk trygghet i borettslaget. Om merkelappene er falske og gir falsk trygghet pålegges styret å fjerne disse fra ALLE fellesarealer.



Sak 15

Parkering i garasje/gjesteparkering

Forslag fremmet av:

Birger Tubez

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dette er sak jeg har meldt inn til styret uten at jeg har fått tilbakemelding.

I årevis har det vært et stort problem med at de ansatte i 5 A parkerer på plasser som kun skal benyttes av gjester, og beboere har fått P-bevis/kort som brukes av besøkende.

Tidligere var det en representant fra Boligbygg som var i vårt styre, og som tok opp dette med de ansatte uten at problemet har løst seg.

De ansatte er IKKE besøkende, bekreftet av personen fra Boligbygg. De ansatte låner, tar, bruker kort som ment for de pårørende som er på besøk.

Dette må opphøre umiddelbart.

Forslag til vedtak

Styret inndrar alle kort som de ansatte besitter, og holder kontroll på at det bare er gjester som bruker de få gjesteparkerings-plassene vi har.

Sak 16

Advokathonorarer

Forslag fremmet av:

Birger Tubez

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret legger frem oversikt over honorar-utbetalinger, og, resultat av løsninger som er løst. Og, dette må gå tre år tilbake i tid.

Forslag til vedtak

Styret legger frem oversikt over honorar-utbetalinger, og, resultat av løsninger som er løst. Og, dette må gå tre år tilbake i tid.



Sak 17

Frisering av hekker.

Forslag fremmet av:

Birger Tubez

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har en del hekker rundt på eiendommen, flere av disse er å betrakte som en del av beboere. Enkelte leiligheter har bare en liten plattning utenfor, mens andre har beplantet en «bunkers» rundt utearealet. Har vært i kontakt med flere borettslag om hvordan dette behandles, herunder også 7-eren. Styreleder i 7-eren informerer at frisering går på felleskostnadene for å skille eiendommene, mens den enkelte beboer selv må vedlikeholde sin egen plattning.

Det normale for borettslag er at fellesarealer inngår i felleskostnadene, mens arealer som kun brukes/eies av beboer må betales av den enkelte

Forslag til vedtak

Kun hekker som anses å tilhøre borettslaget skal betales via felleskostnadene, de øvrige må betales av den enkelte.

Sak 18

Info og salg av leilighet

Forslag fremmet av:

Birger Tubez

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret og OBOS legger frem salgs-sommer leiligheter er solgt til den senere tid.

Forslag til vedtak

Styret og OBOS legger frem salgs-sommer leiligheter er solgt til den senere tid.



Sak 19

BORETTLAGET HARRY FETTS VEI 5 A OG B, FORHOLD STYRET OG ANDELSEIERNE.

Forslag fremmet av:

Andelseier Gunn Sølvi Gausemel

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunnsinformasjon, hva og hvorfor:

På ulike måter, og foran generalforsamlinger, kommer styret med utsagn og fremsetter påstander.

Hva sakene / saken omhandler:

1. Før siste ekstraordinære generalforsamling i august 2023 ble følgende tekstmelding sendt til andelseier fra styret v/styreleder:

Siterer: «Så du vil ikke at fastprisen skal opphøre slik at markedspris skal gjelde? Da taper du mye penger hvis du har tenkt å selge leiligheten en dag. I dag er markedsprisen på ca. 3,7 millioner kroner. Fastprisen ligger på ca. Kr. 750.000,- Du er sikkert informert om at Inger Schriwer jobber for Boligbyggs ønsker. Hilsen Rita Øines.»

Da vedkommende andelseier som mottok denne sms'en ikke hadde mulighet til å delta på EOG, ble meldingen opplest av en annen andelseier. Ved opplesing av meldingen og opplysninger i forhold til saken ble det stadig avbrytelser og kommentarer fra styreleder og styremedlem.

2. En andelseier ba om ordet, men andelseieren ble fratatt tale- og uttalelsesrett med følgende utsagn fra styreleder:

«Vi (styret?) har bestemt at NN ikke skal ha talerett».

Dette uten at noen av styrets medlemmer hadde innsigelser.

Styrevedtak gjort i saken før EOG kreves skriftlig fremlagt for generalforsamlingen.

Alle som blir utsatt for beskyldninger har generelt sett en rett til å forsvare seg.

Minner om at generalforsamlingen er andelseierne sin eiendom.

Det er all grunn til å minne både styreleder, styremedlemmer og andelseiere hvilken rett ifølge lov som er gjeldende.

LOV OM BURETTSLAG § 7-2. Møterett:

(1) *Alle andelseigarar har rett til å vere med i generalforsamlinga med framleggs-, tale- og røysterett. Andelseigarens ektemake, sambuar eller ein annan medlem av andelseigarens husstand har rett til å være til stades og til å uttale seg.*

(2) *Styremedlemmer, forretningsfører og leigar av bustad i laget har rett til å vere til stades i generalforsamlinga og til å uttale seg. Styreleiar og forretningsfører har plikt til å vere til stades om ikkje det er openbert unødvendig, eller dei har gyldig forfall.*

3. Vedrørende saker og informasjon generelt fra styret.



Det er ikke greit for andelseierne at styret presenterer viktige saker som vedrører oss alle uten saklig, redelig og skriftlig dokumentasjon. Et eksempel som her kan nevnes er blant annet mangel på konsekvensutredninger.

Forslag til vedtak

Saker som skal behandles på ulike generalforsamlinger må alle inneholde saksgrunnlag og bakgrunnsinformasjon, samt forslag til vedtak. Samtidig må det fremgå av saken om det er en orientingssak eller en beslutningssak. I tillegg må styret fremlegge skriftlig adekvat dokumentasjon som er lett å forstå, og som andelseierne kan forholde seg til samt selv foreta en egenhendig vurdering. Styrevedtak i saker må også fremlegges. Hvis ikke, avslås saken av generalforsamlingen

Sak 20

Oppdrag om gransking av oppg. A

Forslag fremmet av:

Inger Schriwer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

På Generalforsamling i 2022 fikk styret i oppdrag fra andelseierne om å foreta en gransking av oppgang A i Harry Fetts vei 5, vedrørende inntekter og utgifter.

Forslagstiller Anita Medby, trakk sitt forslag og stilte seg bak et benkeforslag fra en advokat fra Dalan advokater om å engasjere en advokat som er ekspert på området for avklaring av forholdene.

Konklusjon/rapport fra den advokaten som fikk oppdraget ble etterspurt på Generalforsamling 2023. Svaret fra styreleder var at denne advokaten var så treg, slik at de ikke hadde mottatt den ennå.

Nå har det gått nok et år og vi har kommet frem til Generalforsamling i 2024, slik at nå burde vel dette være klart.

Forslag til vedtak

Styret må umiddelbart utlevere rapporten til alle andelseierne, som ga dem oppdraget om denne granskingen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rita Øines	2022 - 2024
Styremedlem	Inger Marit Hansen	2022 - 2024
Styremedlem	Jan Jacobsen	2023 - 2025
Styremedlem	Turid Luth Johansen	2022 - 2024
Varamedlem	Gerd Synnøve Haug	2023 - 2024
Varamedlem	Anita Medby	2023 - 2024

Valgkomiteen

Astrid Lorentine Andersen	2023 - 2024
Iwona Radziszewska Arnø	2023 - 2024
Kjell Olav Rendum	2023 - 2024

Kontaktinformasjon

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.

Generelle opplysninger om Harry Fettsvei 5A og B Borettslag

Borettslaget består av 71 andelsleiligheter.

Harry Fettsvei 5A og B Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982396018, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

144	2113
444	1

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.

Harry Fettsvei 5A og B Brl har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Borettslagets oppgaver i 2023-2024

Vedtektene: Våre vedtekter ble forandret og godkjent med mer enn 2/3-flertall på Generalforsamlingen 22.06.2023. Dette har Boligbygg store problemer med å akseptere og vi har i gjentatte møter med dem, via vår advokat, bedt om en forklaring på hvorfor de ikke vi godkjenne Borettslagets vedtekter. Siste frist for å gi tilsvaer var den 10.03.24. De har ennå ikke kommet med noen forklaring og tidsfristen er dermed utløpt. Borettslagets advokat er i dialog med kommuneadvokaten om dette. Vi kommer tilbake med detaljer når dette forhåpentligvis er i orden.

Fastprisen: Fastprisen på leilighetene ble opphevet ved sletting av innfridd obligasjon i 2020. Dette er en av punktene som boligbygg bestrider, uvisst av hvilken grunn. Men ved deres aksept av vedtektene, kan de ikke bestride dette lenger.

Avtale med Boligbygg: Den 25.01.2024 signerte Boligbygg en avtale med Borettslaget som går ut på at Boligbygg vil betale 80% av strøm-utgiftene på fellesarealene i borettslaget. Avtalen trådte i kraft fra og med 01.12.23. Dette er utgifter som har blitt belastet borettslaget i årevis.

Fellesarealene: Boligbygg leier ut borettslagets arealer til Bydel Østensjø og tjener bra på dette. Dette er inntekter som aldri har kommet borettslaget til gode, men gått direkte til Boligbygg. Vi arbeider med å få til en avtale om at borettslaget får sin del av inntektene for dette.

Avfallshåndtering: Boligbygg driver to institusjoner i oppgang A. Renovasjonsetaten sier at disse skal, etter loven, ikke kaste sitt avfall i husholdnings-containerne, men ha sine egne industri-containerne (eget søppelrom) da det her er snakk om mye avfall som sekker med brukte bleier, smitte-avfall osv. Vi har sikkert dobbelt så mange containere som vi hadde hatt behov for hvis borettslaget hadde vært et vanlig husholds-borettslag. Utgiftene til kommunale avgifter er skyhøye og borettslaget betaler for alt dette av de små inntektene vi har. Vi er i dag i dialog med Boligbygg for å få en orden på dette.

Boligbygg's virksomhet i A-oppgangen drives på bekostning av de andre andelseierne i borettslaget.

Husleieøkning: Rentene på lånet vårt i Husbanken er bundet til ca. 1,6% . Denne rentebindingen varer fram til 01.10.2026. Årsaken til husleieøkningen skyldes en vesentlig økning av kommunale avgifter og strøm.

Renhold: Vi hadde problemer med rengjøringen rundt juletider. Dette skyltes sykdom i renholds-firmaet. Men nå ser det ut at renholdet fungerer bra.

Nøkler: Det er flere som har mistet nøkler til hoveddørene og mange sitter på kun en nøkkel. Det firmaet som installerte vårt nøkkel-system, eksisterer ikke lenger, slik at vi ikke kan motta flere nøkler derfra. Vi har forsøkt å skaffe til veie nye emner til nøkler, uten at noen lås-smed kunne bidra med dette. Vi ser oss derfor nødt til å bytte lås og få nye nøkler til hoveddørene.

Toftes vei: Mye av tiden i styremøtene har gått med til muren i Toftes vei. Den nye eieren kommer stadig med forslag om muligheter for å få til en enighet med oss om dette. Plan- og Bygningsetaten i Oslo Kommune har for lengst krevd at muren rives og at terrenget tilbakeføres til opprinnelig

tilstand. Adv. Eilertsen engasjerer seg fortsatt inn i denne dialogen og skriver regninger. Vi forholder oss kun til vedtaket fra Plan- og Bygningsetaten.

Styremøter: Styret har hatt 43 styremøter i 2023.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 28,3 % for renovasjon og vann- og avløp. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

**Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Harry Fettsvei 5A og B Brl.

Lån

Harry Fettsvei 5A og B Brl har lån i OBOS Bank og HUSBANKEN.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Ved en feil ble fellesgjelden i tredjepartsoppgaver fordoblet. Feilen ble oppdaget via skatteopplysningene. OBOS i samarbeid med styret ryddet raskt opp i feilen og Skatteopplysningene ble korrigert.

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 2024.

Budsjettet er basert på 30 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET HARRY FETTS VEI 5 A OG B

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET HARRY FETTS VEI 5 A OG B.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EQKV0-A3ZCP-ECXDE-IXPTU-CSJZL-56UM8



BORETTSLAGET HARRY FETTS VEI 5 A OG B ORG.NR. 982 396 018, KUNDENR. 5370

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		573 517	635 235	573 517	-216 189
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 517 014	3 144 435	2 536 850	3 526 850
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-3 261 645	-3 177 715	-3 096 000	-3 342 000
Økning egenkapital i fellesanlegg		-45 075	-28 437	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-789 707	-61 717	-559 150	184 850
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	20	-216 189	573 517	14 367	-31 339

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		443 319	1 100 032		
Kortsiktig gjeld		-659 508	-526 515		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	20	-216 189	573 517		



BORETTSLAGET HARRY FETTS VEI 5 A OG B ORG.NR. 982 396 018, KUNDENR. 5370

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 994 864	5 995 114	5 996 000	6 605 000
Andre inntekter	3	101 872	202 851	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		6 096 736	6 197 965	5 996 000	6 605 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-21 150	-21 150	-21 150
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-11 183	-11 744	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-114 283	-109 873	-112 000	-117 000
Konsulenthonorar	7	-490 202	-118 445	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-318 697	-340 291	-450 000	-250 000
Forsikringer		-323 810	-267 154	-324 000	-356 000
Kommunale avgifter	9	-493 046	-426 328	-450 000	-569 000
Garasjer		0	0	0	-106 000
Kont. veilag	10	-21 300	-21 300	-25 000	0
Kostnader sameie	19	-61 920	-77 754	-80 000	0
Energi/fyring		-427 901	-449 257	-450 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-360 168	-323 410	-340 000	-369 000
Andre driftskostnader	11	-346 981	-249 767	-312 000	-316 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 140 640	-2 566 473	-2 741 150	-2 681 150
DRIFTSRESULTAT		2 956 096	3 631 491	3 254 850	3 923 850
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	12 470	5 991	0	0
Finanskostnader	13	-451 553	-493 048	-718 000	-397 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-439 082	-487 056	-718 000	-397 000
ÅRSRESULTAT		2 517 014	3 144 435	2 536 850	3 526 850
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		2 517 014	3 144 435		



BORETTSLAGET HARRY FETTS VEI 5 A OG B
ORG.NR. 982 396 018, KUNDENR. 5370

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	63 855 000	63 855 000
Tomt		9 000 000	9 000 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	19	78 455	33 379
Andre varige driftsmidler	15	60 000	60 000
SUM ANLEGGSMIDLER		72 993 455	72 948 379
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		28 630	35 415
Kundefordringer		0	6 749
Forskuddsbetalte kostnader		91 786	87 769
Driftskonto OBOS-banken		315 562	488 965
Driftskonto OBOS-banken II		2 870	10 206
Sparekonto OBOS-banken		4 471	470 928
SUM OMLØPSMIDLER		443 319	1 100 032
SUM EIENDELER		73 436 773	74 048 411

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 71 * 100	7 100	7 100
Opptjent egenkapital	38 860 778	36 343 764
SUM EGENKAPITAL	38 867 878	36 350 864

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	23 466 487	26 728 132
Borettsinnskudd	17	10 442 900	10 442 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		33 909 387	37 171 032

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		7 220	7 050
Leverandørgjeld		340 789	208 131
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 250 000)		0	0
Påløpte renter		35 230	36 591
Påløpte avdrag		276 269	274 743
SUM KORTSIKTIG GJELD		659 508	526 515

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 436 773	74 048 411
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	18	74 797 900	74 547 900
Garantiansvar	19	56 966	71 804

Oslo, 6.6.2024

Styret i Borettslaget Harry Fetts Vei 5 A Og B

Rita Øines/s/

Jan Jacobsen/s/ Inger Marit Hansen/s/

Turid Luth Johansen/s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Renter	3 675 444
Felleskostnader	2 028 984
Varmtvann	252 636
Garasjeleie	31 200
Leie garasje	6 000
Parkeringsleie	1 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 996 064

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-1 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 994 864

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Forsikringsoppgjør (Skade i 2021)	26 167
Regnskapskorrigeringer	35
Viderefakturerte kostander Heisstans	75 670
SUM ANDRE INNTEKTER	101 872

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 150 000. I tillegg har styret fått dekket taxi for kr 2 230, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 183.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-467 563
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-22 640
SUM KONSULENTHONORAR	-490 202

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-41 230
Drift/vedlikehold VVS	-4 561
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-51 250
Drift/vedlikehold heisanlegg	-142 381
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 572
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-58 702
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-318 697

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-294 997
Renovasjonsavgift	-198 050
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-493 046

NOTE: 10**ANDRE ANLEGG**

Årskontigent Harry Fett Veilag	-21 300
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-21 300

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-18 845
Driftsmateriell	-2 144
Vaktmestertjenester	-66 913
Renhold - mattevask / Vaktmester	-196 240
Snørydding	-13 038
Kompensasjon Borettslaget	-32 911
Trykksaker	-95
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 230
Andre kontorkostnader	-2 615
Porto	-840
Bankgebyr	-3 023
Velferdskostnader	-1 340
Konstaterte tap	-6 749
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-346 981

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 996
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 376
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 624
Andre renteinntekter	2 475
SUM FINANSINNTEKTER	12 470

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-411 842
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-35 875
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter på leverandørgjeld	-661
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 175
SUM FINANSKOSTNADER	-451 553

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2000	76 280 000
Tilskudd fra Husbanken i 2000	-12 425 000
SUM BYGNINGER	63 855 000

Tomten ble kjøpt i 2000.

Gnr.144/bnr.2113 M. flere

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeplass, avskrives ikke

Tilgang 2019	60 000	60 000
--------------	--------	--------

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	60 000
--------------------------------	---------------

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.10.2026.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 1,63 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2000	-62 405 000
Nedbetalt tidligere	36 428 025
Nedbetalt i år	3 084 294
	-22 892 681

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2016	-1 700 000
Nedbetalt tidligere	948 843
Nedbetalt i år	177 351
	-573 806

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-23 466 487
------------------------------------	--------------------

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2000	-10 442 900
SUM BORETTSINNSKUDD	-10 442 900

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 442 900
Pantelån	23 466 487
Påløpte avdrag	276 269
TOTALT	34 185 656

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	63 855 000
Tomt	9 000 000
TOTALT	72 855 000

NOTE: 19**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 35,04 % av ES. Garasjepl. H. Fettsv. 5 og 7

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i ES. Garasjepl. H. Fettsv. 5 og 7 og garantiansvaret refererer seg til samlet gjeld i garasjesameiet som utgjør kr 56.966

Selskapets andel i ES. Garasjepl. H. Fettsv. 5 og 7 vises som anleggsmidler under posten andel egenkapital i fellesanlegg.

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i ES. Garasjepl. H. Fettsv. 5 og 7 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

NOTE: 20**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler neste år ved å øke felleskostnadene med 30% fra 1.januar. I tillegg er rammen på kassekreditten økt med 250.000 til 500.000.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6651551. 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.



5370 Harry Fettsvei 5A og B Brl VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Styreleder som er på valg foreslås fornyet:

Navn: Rita Øines Mobil: 94360036
Adresse: Harry Fetts vei 5 B, 0667 Oslo. E-postadresse: ritaoinnes2@gmail.com

B. Styremedlemmer som er på valg og som foreslås fornyet:

Navn: Inger Marit Hansen Mobil: 91719424
Adresse: Harry Fetts vei 5 B, 9667 Oslo. E-postadresse: marit.hansen53@gmail.com

Navn: Turid Luth Johansen Mobil: 92817289
Adresse: Flekkenveien 43, 3145 Tjøme. E-postadresse: tur-jo@online.no

Styremedlem som ikke er på valg:

Navn: Jan Jacobsen Mobil: 92015709
Adresse: Harry Fetts vei 5 B, 0667 Oslo. E-postadresse: jan.v.jacobsen@barrun.net

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Gerd Synnøve Haug Mobil: 90191337
Adresse: Harry Fetts vei 5 B, 0667 Oslo. E-postadresse: gerd.s.haug@gmail.com

2. Navn: Anita Medby Mobil: 95275964
Adresse: Harry Fetts vei 5 B, 0667 Oslo. E-postadresse: an-medby@online.no

D. Som valgkomité foreslås:

Navn: Astrid Lorentine Andersen Mobil: 93679000
Adresse: Harry Fetts vei 5 B, 9667 Oslo. E-postadresse: astrid.l.andersen@barrun.net

Navn: Iwona R. Arnø Mobil: 45096761
Adresse: Harry Fetts vei 5 B, 0667 Oslo. E-postadresse: iwonaarno@gmail.com

Navn: Kjell Rendum Mobil: 91745054
Adresse: Harry Fetts vei 5 B, 0667 Oslo. E-postadresse: tur-jo@online.no

Som følge av nærstående har valgkomiteens medlem Kjell Rendum veket sete i forbindelse med behandling og innstilling av Turid Luth Johansen som styremedlem.



Innstillingene er enstemmige i valgkomiteen.

Oslo, den: 19.05.2024

I valgkomiteen for Harry Fettsvei 5A og B Brl

Astrid Lorentine Andersen (sign.)

Iwona R. Arnø (sign.)

Kjell Rendum (sign.)



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 25.06.24

Selskapsnummer: 5370 Selskapsnavn: Harry Fettsvei 5A og B Brl

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan 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: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
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.