



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 094 009	6 006 655
Sum inntekter		6 094 009	6 006 655
Kostnader			
Lønnskostnad		171 260	171 094
Annen driftskostnad		3 618 226	2 292 315
Sum kostnader		3 789 486	2 463 409
Driftsresultat		2 304 523	3 543 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 291	7 398
Sum finansinntekter		3 291	7 398
Annen finanskostnad		339 765	569 439
Sum finanskostnader		339 765	569 439
Netto finans		-336 475	-562 041
Ordinært resultat før skattekostnad		1 968 049	2 981 205
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 968 049	2 981 205
Årsresultat		1 968 049	2 981 205
Totalresultat		1 968 049	2 981 205
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 968 049	2 981 205
Sum overføringer og disponeringer		1 968 049	2 981 205



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		72 859 942	72 875 434
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		60 000	60 000
Sum varige driftsmidler		72 919 942	72 935 434
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		72 919 942	72 935 434
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 714	
Andre fordringer		88 331	110 963
Sum fordringer		95 045	110 963
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 132 850	2 331 485
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 132 850	2 331 485
Sum omløpsmidler		1 227 895	2 442 447
SUM EIENDELER		74 147 837	75 377 881



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		33 199 329	31 231 281
Sum opptjent egenkapital		33 199 329	31 231 281
Sum egenkapital		33 206 429	31 238 381
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 905 847	33 199 836
Øvrig langsiktig gjeld		10 442 900	10 442 900
Sum annen langsiktig gjeld		40 348 747	43 642 736
Sum langsiktig gjeld		40 348 747	43 642 736
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		363 527	288 916
Leverandørgjeld		98 059	176 659
Skyldige offentlige avgifter			24 040
Annen kortsiktig gjeld		131 074	7 150
Sum kortsiktig gjeld		592 661	496 765
Sum gjeld		40 941 408	44 139 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 147 837	75 377 881



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 654315

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.07.2022



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

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 094 009	6 006 655
Sum inntekter		6 094 009	6 006 655
Kostnader			
Lønnskostnad		171 260	171 094
Annen driftskostnad		3 618 226	2 292 315
Sum kostnader		3 789 486	2 463 409
Driftsresultat		2 304 523	3 543 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 291	7 398
Sum finansinntekter		3 291	7 398
Annen finanskostnad		339 765	569 439
Sum finanskostnader		339 765	569 439
Netto finans		-336 475	-562 041
Ordinært resultat før skattekostnad		1 968 049	2 981 205
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 968 049	2 981 205
Årsresultat		1 968 049	2 981 205
Totalresultat		1 968 049	2 981 205
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 968 049	2 981 205
Sum overføringer og disponeringer		1 968 049	2 981 205



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

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		72 859 942	72 875 434
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		60 000	60 000
Sum varige driftsmidler		72 919 942	72 935 434
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		72 919 942	72 935 434
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 714	
Andre fordringer		88 331	110 963
Sum fordringer		95 045	110 963
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 132 850	2 331 485
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 132 850	2 331 485
Sum omløpsmidler		1 227 895	2 442 447
SUM EIENDELER		74 147 837	75 377 881

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	33 199 329	31 231 281
Sum opptjent egenkapital	33 199 329	31 231 281
Sum egenkapital	33 206 429	31 238 381
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	29 905 847	33 199 836
Øvrig langsiktig gjeld	10 442 900	10 442 900
Sum annen langsiktig gjeld	40 348 747	43 642 736
Sum langsiktig gjeld	40 348 747	43 642 736
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	363 527	288 916
Leverandørgjeld	98 059	176 659
Skyldige offentlige avgifter		24 040
Annen kortsiktig gjeld	131 074	7 150
Sum kortsiktig gjeld	592 661	496 765
Sum gjeld	40 941 408	44 139 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	74 147 837	75 377 881



Organisasjonsnr: 982 396 018
BORETTLAGET 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 2022

5370 Brl. Harry Fettsvei 5 A og B





Til andelseierne i Brl. Harry Fettsvei 5 A og B

Velkommen til generalforsamling, onsdag 22. juni 2022 kl.17.00 i Harry Fetts vei 5 B

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Harry Fettsvei 5A og B Brl det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Brl. Harry Fettsvei 5 A og B
avholdes onsdag 22. juni 2022 kl. 17.00 i Harry Fetts vei 5 B, Oslo

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Krav om granskning av oppgang 5 A – forslagsstiller Anita Medby

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlem for 1 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 19.04.2022
Styret i Brl. Harry Fettsvei 5 A og B

Gunn Sølvi Gausemel /s/ Jan Jacobsen /s/ Vadym Kononuchenko /s/

Inger Marit Hansen /s/ Birger Leon Tubez /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden ordinær generalforsamling 22.06.2021, har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gunn Sølvi Gausemel	Harry Fetts Vei 5 B
Styremedlem	Jan Jacobsen	Harry Fetts Vei 5 B
Styremedlem	Vadym Kononuchenko	Askimveien 127
Styremedlem	Inger Marit Hansen	Harry Fetts Vei 5 B
Styremedlem	Birger Leon Tubez	Harry Fetts Vei 5 B
Varamedlem	Kjell Olav Rendum	
Varamedlem	Gerd Synnøve Haug	

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

Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg av ansettelse.

Generelle opplysninger om Brl. Harry Fettsvei 5 A og B

Borettslaget består av 71 andelsleiligheter.

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

Harry Fetts Vei 5 A
Harry Fetts Vei 5 B

Gårds- og bruksnummer: 144 / 2113 og 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.

Borettslaget Harry Fettsvei 5 A og B 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 BDO AS.



STYRETS ARBEID

I tillegg til oppfølging av sameiets løpende drift og økonomi, herunder besvarelser av henvendelser fra eiere/beboere og generelt, oppfølging av klageforhold m.m., samt kontakt med forretningsfører, har styret i perioden arbeidet med følgende:

Borettslagets styre har avholdt 12 styremøter og behandlet 162 saker i 2021.

Styreleder – honorar til styret

Hans Olav Toft gikk av som styreleder under generalforsamlingen 2021. Han har vært ekstern styreleder siden generalforsamlingen i 2012.

Under generalforsamlingen 2021 ble andelseier Gunn Sølvi Gausemel foreslått som kandidat til styreleder vervet av valgkomiteen. Hun ble av generalforsamlingen valgt for 2 år.

Styrets honorar for 2021 settes til kr 150.000, hvorav styreleder mottar kr 90.000 og de resterende kr 60.000 fordeles mellom de øvrige styremedlemmer. Dette er det samme som foregående år. Det er viktig å sikre intern rekruttering til styret.

Inngåtte kontrakter:

Styrene i borettslaget Harry Fetts vei 5 og 7 har inngått felles avtale om vinterbrøyting med firmaet Tankesmie. Borettslaget har også inngått avtaler i forhold til pålegg fra Brann- og redningsetaten samt juridisk bistand. Se egne punkter under.

Juridisk bistand:

I tillegg er Eilertsen engasjert i sak som gjelder krav om nedsalg av Boligbyggs andeler i B-oppgangen da de pr. i dag eier for mange andeler.

Pålegg fra Brann- og redningsetaten (BRE):

Styret har jobbet med pålegg fra Brann- og redningsetaten (BRE). Det ble inngått avtale med Firesafe som utarbeidet en brannteknisk rapport for hele bygget. Styret har etter dette jobbet med utbedringer og dermed lukket avvik 1. Dette innbefattet blant annet utbedring av branndører mellom A og B oppgangene slik at disse nå kan benyttes som rømningsveier. I tillegg ble det startet utbedring av ledelys/nødlys i alle oppganger. Styret har også utarbeidet branninstruks og loggbok med rutiner for arbeid med brann sikkerhet. Styret vil jobbe videre ut fra rapporten fra Firesafe for å få gjort utbedringer på andre avvik som skal avsluttes innen de kommende to år.

Vedlikehold:

Det er i 2021 bli gjennomført ettersyn på borettslagets heiser, brannalarmanlegg i hht løpende servicekontrakter. ClimaControl AS sitt arbeid med innregulering av luft ble avsluttet i 2021. Det samme med rens av avløp utført av firmaet PowerClean. Arbeidet med begge disse sakene ble startet i 2020. Det er også blitt utført en del vedlikehold med utskifting av dører og vinduer både i 2020 og 2021. Det er ikke planlagt noe større vedlikeholdsarbeid for kommende år utover vanlig ettersyn.

Forventede arbeider:

Vårt borettslag er drøyt 20 år. Med de gjennomførte rehabiliteringer av panel og utvendig tak som ble gjennomført i 2017/2018 forventes ikke noen større bygningsmessige arbeider i de nærmeste årene, kun nødvendig vedlikehold. Imidlertid kan man se enkelte sprekker i betongkonstruksjon, både i kjeller, men også oppover i etasjene. Hva dette vil innebære i fremtiden er det for tidlig å si noe om.



Uendrede felleskostnader siden mai 2012

Styret har utarbeidet et budsjettforslag for 2021 som er basert på at felleskostnadene fortsatt holdes uendret. Felleskostnadene i borettslaget er ikke blitt justert opp i den forrige styreleders virketid fra 2012-2021. Det nye styret vil etterstrebe å fortsatt holde fellesutgiftene nede.

Ekstraordinær generalforsamling 2022

Styret viser til eget referat fra ekstraordinær generalforsamling som ble avholdt 28.02.2022.

Under ekstraordinær generalforsamling ble det et skifte i styrets sammensetning. Inger Marit Hansen har via advokat innsendt klage til Brønnøysundregisteret (BRREG) på vedtaket.

BRREG meldte i mai 2022 at klagen er tatt til følge, noe som medfører at Inger Marit Hansen er å anse som styremedlem frem til valg på ordinær generalforsamling.

Dialog med Boligbygg

Borettslagets styre har startet dialog med Boligbygg om saker som gjelder forhold mellom A og B-blokka.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 5.995.464,- i samsvar med budsjettet. Andre inntekter består i hovedsak av viderefakturerte kostnader.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3.789.486,-. Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader på postene «drift og vedlikehold» og «energi/fyring».

Resultat

Årets resultat på kr 1.968.049,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Avdrag ble i 2021 nedbetalt med kr 3.133.989,-.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 635.234,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettet med kr 405.000 til løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er tatt høyde for økninger i budsjettet, men i dagens situasjon kan det komme uforutsette kostnader her.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Harry Fettsvei 5A og B Brl.

Lån

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DKSHS-NZTT8-31N23-780MK-IUECO-CCIA2



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-30 12:50:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DKSHS-NZTT8-31N23-780MK-IUECO-CCIAZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER					
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 945 683	2 108 096	1 945 683	635 235
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 968 049	2 981 205	2 905 455	3 279 850
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-3 293 989	-3 142 550	-3 298 000	-3 337 000
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		15 492	0	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg		0	-1 069	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 310 448	-162 413	-392 545	-57 150
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		635 234	1 945 682	1 553 138	578 085
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 227 895	2 442 447		
Kortsiktig gjeld		-592 661	-496 765		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		635 234	1 945 682		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 995 464	5 998 714	6 001 000	5 997 000
Andre inntekter	3	98 545	7 941	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		6 094 009	6 006 655	6 001 000	5 997 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 260	-21 094	-21 345	-21 150
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-140 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-10 350	-10 016	-9 800	-10 000
Forretningsførerhonorar		-106 775	-103 815	-110 000	-110 000
Konsulenthonorar	7	-309 994	-3 575	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-1 289 153	-625 544	-960 000	-405 000
Forsikringer		-226 067	-177 821	-267 000	-270 000
Kommunale avgifter	9	-444 303	-437 226	-445 000	-447 000
Andre anlegg	10	-21 300	-21 300	-23 000	-25 000
Kostnader sameie	20	-120 063	-94 938	-80 000	-80 000
Energi/fyring		-489 108	-215 935	-290 000	-320 000
TV-anlegg/bredbånd		-297 128	-272 505	-168 000	-300 000
Andre driftskostnader	11	-303 984	-329 638	-301 400	-347 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 789 486	-2 463 409	-2 825 545	-2 495 150
DRIFTSRESULTAT		2 304 523	3 543 246	3 175 455	3 501 850
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 291	7 398	3 000	2 000
Finanskostnader	13	-339 765	-569 439	-273 000	-224 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-336 475	-562 041	-270 000	-222 000
ÅRSRESULTAT		1 968 049	2 981 205	2 905 455	3 279 850
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 968 049	2 981 205		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	63 855 000	63 855 000
Tomt		9 000 000	9 000 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	20	4 942	20 434
Andre varige driftsmidler	15	60 000	60 000
SUM ANLEGGSMIDLER		72 919 942	72 935 434
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 286	35 690
Kundefordringer		6 714	0
Forskuddsbetalte kostnader		81 045	70 967
Andre kortsiktige fordringer		0	4 306
Driftskonto OBOS-banken		605 983	982 256
Driftskonto OBOS-banken II		10 207	16 813
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	18 400
Sparekonto OBOS-banken		516 660	1 314 016
SUM OMLØPSMIDLER		1 227 895	2 442 447
SUM EIENDELER		74 147 837	75 377 881
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 71 * 100		7 100	7 100
Opptjent egenkapital		33 199 329	31 231 281
SUM EGENKAPITAL		33 206 429	31 238 381
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	29 905 847	33 199 836
Borettsinnskudd	17	10 442 900	10 442 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		40 348 747	43 642 736

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		51	7 150
Leverandørgjeld		98 059	176 659
Skyldige offentlige avgifter		0	24 040
Påløpte renter		40 751	21 996
Påløpte avdrag		322 776	266 920
Annen kortsiktig gjeld	18	131 023	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		592 661	496 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 147 837	75 377 881

Pantstillelse	19	74 547 900	74 547 900
Garantiansvar	20	43 813	60 503

Oslo, 19.04.2022

Styret i Borettslaget Harry Fetts Vei 5 A og B

Gunn Sølvi Gausemel /s/ Inger Marit Hansen /s/ Jan Jacobsen /s/

Vadym Kononuchenko /s/ Birger Leon Tubez /s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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**

Lån Leiligheter	3 675 444
Felleskostnader	2 028 984
Varmtvann	252 636
Garasje	31 200
Parkering	6 000
Ladepunkt elbil	2 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 996 664

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-1 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 995 464

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

Viderfakturerte kostnader	6 644
Viderefakturert andel forsikringspremie	47 000
Viderefakturert utbedring rømningsveier	44 301
Ladeinntekter	300
Leie av motorvarmer	300
SUM ANDRE INNTEKTER	98 545

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-96
Arbeidsgiveravgift	-21 164
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 260

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 2020/2021, og er på kr 150 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 350.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-301 923
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 071
SUM KONSULENTHONORAR	-309 994

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-105 067
Drift/vedlikehold VVS	-228 604
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 250
Drift/vedlikehold heisanlegg	-170 088
Drift/vedlikehold brannsikring	-145 473
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-562 631
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-69 040
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 289 153

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

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

Vann- og avløpsavgift	-270 773
Renovasjonsavgift	-173 530
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-444 303

NOTE: 10**ANDRE ANLEGG**

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

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 349
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 122
Telefon-/kontormaskiner	-1 500
Driftsmateriell	-897
Vaktmestertjenester	-128 634
Renhold ved firmaer	-108 386
Snørydding	-32 529
Kontor- og datarekvisita	-345
Trykksaker	-666
Andre kontorkostnader	-4 805
Porto	-2 322
Bilgodtgjørelse	-819
Reisekostnader	-83
Bankgebyr	-3 059
Velferdskostnader	-469
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-303 984

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 644
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	639
Andre renteinntekter	8
SUM FINANSINNTEKTER	3 291

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-316 233
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-21 715
Andre rentekostnader	-1 817
SUM FINANSKOSTNADER	-339 765

**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	
Tilgang 2019	60 000
	60 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	60 000

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,719 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2000	-62 405 000
Nedbetalt tidligere	30 312 025
Nedbetalt i år	3 116 253
	-28 976 722

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2016	-1 700 000
Nedbetalt tidligere	593 139
Nedbetalt i år	177 736
	-929 125

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-29 905 847**

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

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

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-131 023
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-131 023

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 442 900
Pantelån	29 905 847
Påløpte avdrag	322 776
TOTALT	40 671 523

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

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

NOTE: 20**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 den samlede gjelden i garasjesameiet som utgjør kr 43 813. 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".



SAK 4 INNKOMNE FORSLAG

A.

Krav om granskning av oppgang 5 A – forslagsstiller: Anita Medby

Krav om granskning av oppgang 5A.

Lov om Borettslag § 7-14

Reguleringsbestemmelsen for eiendommen kontra den taktiske bruken.

Utgiftssiden til borettslaget kontra inntektssiden.

Antall andeler/ leiligheter som Boligbygg og Oslo kommune eier i eiendommen i forhold til

Lov om Borettslag og vedtektene for borettslaget.

Styrets innstilling:

Styret ønsker å gi generalforsamlingen et bedre grunnlag for å forstå framlegget om granskning, samt forhold som gjelder kostnader ved en slik granskning. Det er mange forhold som skal belyses. Styret foreslår å avvente forslag om granskning til senere siden styret jobber med sakene.

Borettslagslovens bestemmelser om granskning er vedlagt bakerst i innkallingen.



Valgkomiteen fremmer følgende innstilling til generalforsamlingen i juni måned i 2022 for Borettslaget Harry Fetts vei 5 A og B:

Kandidater i styret som ikke er på valg i 2022:

Styreleder Gunn Sølvi Gausemel
Styremedlem Jan Jacobsen

Kandidater i styret som er på valg i 2022:

Marit Hansen
Vadym Kononuchenko
Birger Tubez

Valgkomiteen har henvendt seg til Marit Hansen, som meddeler at hun tar gjenvalg. Valgkomiteen har henvendt seg til Vadym Kononuchenko, som meddeler at han ikke tar gjenvalg. Valgkomiteen har videre fått meddelt at Boligbygg ikke har andre forslag å fremme overfor valgkomiteen.

Valgkomiteen har videre henvendt seg til Birger Tubez, som meddeler at han ikke tar gjenvalg.

Som følge av overnevnte så fremmer valgkomiteen følgende forslag etter samtykke fra de aktuelle kandidater til erstatning for kandidater som ikke tar gjenvalg.

Som nytt styremedlem foreslås:

Marit Hansen

Som nytt styremedlem foreslås:

Rita Øynes

Som nytt styremedlem foreslås:

Turid Johansen

Som varamedlemmer foreslås:

Anita Medby
Gerd Haug

Som ny valgkomite foreslås:

Iwona R. Arnø
Kjell Rendum
Astrid L. Andersen

Valgkomiteens representant Line Wåler, har meldt fratredelse fra vervet.

Innstillingen er for øvrig enstemmig.

Oslo, den: 02.06.2022

For valgkomiteen i Borettslaget Harry Fetts vei 5 A og B

Ellen Braathen (s)

Astrid L. Andersen (s)



ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

Styret

Styret kan kontaktes vi e-post: harryfettsvei5ab@styrerrommet.no Alternativt kan post legges i styrets postkasse

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.

Vaktmester

Vaktmestertjenesten har vært ivaretatt av selskapet Komplette Drift AS.

Vaktmester kan kontaktes på telefon 94 08 09 00, e-post: firmapost@komplettdrift.no
Dersom vaktmester tilkalles for personlig assistanse, betales dette oppdrag av den som har tilkalt vaktmesteren.

For oppdrag som skal belastes borettslaget er det styret som tilkaller vaktmesteren.

Parkering

Borettslaget står som eier av garasje plasser i Eierseksjonssameie Garasjeplan-Harry Fettsvei 5 og 7. Garasjeplassene er imidlertid kjøpt av den enkelte andelseier, bortsett fra 3 plasser som fortsatt eies av borettslaget. To av plassene brukes for ladeplass el-moped.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret. Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret.

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 bruker/eier. Søknadsskjema for bruksoverlating fås ved henvendelse til forretningsfører.

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, belastes andelseier 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Harry Fettsvei 5A og B Brl er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020-2021	Rens av avløpssystem
2020	Ombygging av ventilasjonsanlegget
2019-2021	Kanalrens av ventilasjonskanaler og utskifting av ventilatorslanger i alle leiligheter.
2017	Rehabilitering av taket, nytt beleg
2016 - 2017	Utskifting panel, maling vinduer og dør



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo
Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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

§ 7-14.Framlegg om gransking

(1) Ein andelseigar kan gjere framlegg om gransking av stiftinga eller forvaltninga av laget eller nærare oppgitte omstende kring forvaltninga eller rekneskapane. Framlegget kan gjerast i ordinær generalforsamling eller på ei generalforsamling der det går fram av innkallinga at sak om slik gransking skal takast opp.

(2) Får framlegget tilslutning frå minst ein tiendedel av dei andelseigarane som møter på generalforsa andelseigar innan ein månad etter generalforsamlinga krevje at tingretten ved orskurd tek avgjerd om

§ 77 i Lov om Borettslag.

Generalforsamlingen kan når som helst treffe beslutning om ekstraordinær gransking av lagets stiftelse eller av forvaltning i hele eller en del av den tid som ligger forut for beslutningen, eller ved bestemte anledninger eller for bestemte personers vedkommende. Generalforsamlingen velger granskere. Om deres ugildhet, taushetsplikt og godtgjørelse gjelder samme regler som for revisor.

Har generalforsamlingen forkastet et forslag om gransking, kan en tiendedel, dog minst tre, av andelseierne ved en felles fullmektig be tingretten beslutte gransking og oppnevne granskere. Begjæringen skal tas til følge dersom retten finner at den har rimelig grunn. I borettslag stiftet i samsvar med § 5 skal generalforsamlingen når det blir fremsatt skriftlig forslag om gransking fra minst en tiendedel, dog minst tre, av dem som er tildelt bolig, men ikke er blitt andelseiere i laget, ta standpunkt til forslaget og skriftlig underrette forslagsstillerne om sitt standpunkt innen en måned etter at forslaget er innkommet til laget. Forkaster generalforsamlingen forslaget eller er underretning som nevnt i foregående punktum ikke gitt innen den der nevnte frist, kan forslagsstillerne ved en felles fullmektig be tingretten beslutte gransking og oppnevne granskere. Begjæringen skal tas til følge dersom retten finner at den har rimelig grunn.

Før retten treffer avgjørelse, skal den gi laget og i tilfelle den hvis forhold begjæringen gjelder, anledning til å uttale seg.

Lagets ledelse skal gi granskerne adgang til å foreta de undersøkelser de finner nødvendig, og skal likeså sørge for at granskerne får de opplysninger og den bistand de krever for utførelsen av deres oppdrag.

På granskingen får bestemmelsene om revisors arbeid tilsvarende anvendelse så langt de passer.

Granskerne avgir skriftlig beretning om granskingen til generalforsamling, men til tingretten dersom granskingen er besluttet av denne. Retten skal i så fall gi fullmektigen for dem som begjærte gransking gjenpart av beretningen og snarest mulig sammenkalle en generalforsamling, hvor beretningen deles ut og leses opp. Det som er bestemt om revisjonsberetningen i § 66 tredje ledd gjelder tilsvarende.

Retten fastsetter godtgjørelsen for de granskere den har oppnevnt. Omkostningene ved granskingen bæres av laget.

Kjennelser og andre avgjørelser som retten treffer etter denne paragraf, kan påkjæres etter reglene i kapittel 26 i tvistemålsloven.



5370 Harry Fettsvei 5A og B Brl

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)