



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 854 123 912
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FOSSNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mathilde Aske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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

Brønnøysundregistrene, 05.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		591 360	591 360
Sum inntekter		591 360	591 360
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	46 496
Annen driftskostnad		318 356	307 217
Sum kostnader		381 111	353 712
Driftsresultat		210 249	237 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 193	4 630
Sum finansinntekter		5 193	4 630
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 193	4 630
Ordinært resultat før skattekostnad		215 442	242 278
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 442	242 278
Årsresultat		215 442	242 278
Totalresultat		215 442	242 278
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		215 442	242 278
Sum overføringer og disponeringer		215 442	242 278



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 801 238	2 801 238
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		2 801 239	2 801 239
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 801 239	2 801 239
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 262 782	1 048 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 262 782	1 048 075
Sum omløpsmidler		1 262 782	1 048 075
SUM EIENDELER		4 064 021	3 849 314

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 541 396	3 325 955
Sum opptjent egenkapital		3 541 396	3 325 955
Sum egenkapital		3 542 596	3 327 155
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		520 800	520 800
Sum annen langsiktig gjeld		520 800	520 800
Sum langsiktig gjeld		520 800	520 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		625	1 359
Sum kortsiktig gjeld		625	1 359
Sum gjeld		521 425	522 159
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 064 021	3 849 314



generalforsamling 2019

- Innkalling
- Årsrapport
- Regnskap

S.nr: 3162 Fossnes Borettslag U/Avvikling

Torsdag 27. juni 2019 kl. 18.00 i Kowloon City, Sem.





Til andelseierne i Fossnes Borettslag U/Avvikling

Velkommen til generalforsamling, torsdag 27. juni 2019 kl. 18.00 i Kowloon City, Sem.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2018. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Fossnes Borettslag U/Avvikling 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, kun ved bruk av fullmakt.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Fossnes Borettslag U/Avvikling
avholdes torsdag 27. juni 2019 kl. 18.00 i Kowloon City, Sem.**

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 2018

- A) Årsrapport og regnskap for 2018
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. VALG AV TILLITSVALGTE

Det skal ikke avholdes valg da det fremkommer av brl §11-2 (1) at avviklingsstyret sitter til laget er oppløst.

Tønsberg, 8.6.2019
Styret i Fossnes Borettslag U/Avvikling

Mathias Tankred Nilsen/s/ Birger Gustavsen/s/ Mette Rønning/s/



ÅRSRAPPORT FOR 2018

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mathias Tankred Nilsen	Pikåsveien 41
Nestleder	Birger Gustavsen	Pikåsveien 13
Styremedlem	Mette Rønning	Pikåsveien 42
Varamedlem	Ronny Bøen	Pikåsveien 42
Varamedlem	Marit Hov	Pikåsveien 39
Varamedlem	Eldar Pedersen	Pikåsveien 9

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Mathias Tankred Nilsen Pikåsveien 41

Varadelegert

Mette Rønning Pikåsveien 42

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Fossnes Borettslag U/Avvikling

Borettslaget består av 12 andelseiligheter.

Fossnes Borettslag U/Avvikling er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 854123912, og ligger i SANDEFJORD kommune med følgende adresse:

Pikåsveien 5-13, 39-43
Pikåsveien 40-46

Gårds- og bruksnummer :
548 40

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Fossnes Borettslag U/Avvikling har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2018

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2019.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2018 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2018 var til sammen kr 591 360,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2018 var til sammen kr 381 111,-.

Resultat

Årets resultat på kr 215 442,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2018 kr 1 262 157,- 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 31.12.2018 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2019

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2019. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2019.

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 2019.

Driften i 2019 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fossnes Borettslag - under avvikling

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fossnes Borettslag - under avvikling.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Tønsberg, 12. juni 2019
BDO AS

Dag Georg Øhré
Statsautorisert revisor



**3162 FOSSNES BORETTSLAG
ORG.NR. 854 123 912, KUNDENR. 3162**

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 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 046 716	804 438	1 046 716	1 262 157
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	215 442	242 278	254 704	190 599
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	215 442	242 278	254 704	190 599
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 262 157	1 046 716	1 301 420	1 452 756
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 262 782	1 048 075		
Kortsiktig gjeld	-625	-1 359		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 262 157	1 046 716		



FOSSNES BORETTSLAG - UNDER AVVIKLING ORG.NR. 854 123 912, KUNDENR. 3162

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	591 360	591 360	591 000	591 000
SUM DRIFTSINNEKTER		591 360	591 360	591 000	591 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 755	-5 746	-5 746	-7 755
Styrehonorar	4	-55 000	-40 750	-40 750	-55 000
Revisjonshonorar	5	-3 951	-5 675	-4 000	-4 200
Forretningsførerhonorar		-62 060	-62 060	-63 600	-64 232
Konsulenthonorar	6	-56 711	-53 250	-2 000	-52 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-37 305	-30 071	-52 000	-52 000
Forsikringer		-38 376	-36 735	-37 800	-40 114
Kommunale avgifter		-109 911	-110 667	-113 000	-113 200
Andre driftskostnader	8	-7 641	-6 359	-15 000	-9 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-381 111	-353 712	-336 296	-400 401
DRIFTSRESULTAT		210 249	237 648	254 704	190 599
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	5 193	4 630	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 193	4 630	0	0
ÅRSRESULTAT		215 442	242 278	254 704	190 599
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		215 442	242 278		



FOSSNES BORETTSLAG - UNDER AVVIKLING
ORG.NR. 854 123 912, KUNDENR. 3162

BALANSE

	Note	2018	2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	2 441 261	2 441 261
Tomt		359 977	359 977
Andre varige driftsmidler	11	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		2 801 239	2 801 239
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		587 295	377 098
Sparekonto OBOS-banken		675 487	670 977
SUM OMLØPSMIDLER		1 262 782	1 048 075
SUM EIENDELER		4 064 021	3 849 314
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		3 541 396	3 325 955
SUM EGENKAPITAL		3 542 596	3 327 155
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	12	520 800	520 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		520 800	520 800
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		625	1 359
SUM KORTSIKTIG GJELD		625	1 359
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 064 021	3 849 314
Pantstillelse	13	0	0
Garantiansvar		0	0

Sandefjord, 8.6.2019,
Styret i Fossnes Borettslag

Mathias Tankred Nilsen/s/

Mette Rønning/s/

Birger Gustavsen/s/

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

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

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

FORUTSETNING OM FORTSATT DRIFT

Selskapet er meldt oppløst per 10.07.18 og er under avvikling.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	591 360
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	591 360

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 755
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 755

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2017/2018, og er på kr 55 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 951.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-55 991
Tilleggstjenester, OBOS BBL	-720
SUM KONSULENTHONORAR	-56 711

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-30 007
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 838
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 460
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-37 305

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

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-625
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 638
Porto	-378
Bank- og kortgebyr	-2 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-7 641

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	683
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 510
SUM FINANSINNTEKTER	5 193

NOTE: 10**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1996.	2 441 261
SUM BYGNINGER	2 441 261

Tomten ble kjøpt i 1978.

Gnr.548/bnr.40

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

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser

Kostpris 36 490

Avskrevet tidligere -36 489

1**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER**

1**NOTE: 12****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1978 -520 800

SUM BORETTSINNSKUDD -520 800**NOTE: 13****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

520 800**TOTALT**

520 800

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2018 følgende bokførte verdi:

Bygninger 2 441 261

Tomt 359 977

TOTALT 2 801 238



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Arbeidet til styret siste periode har vært mest preget av oppløsningssaken.

Det har vært avholdt få styremøter. Dette til dels med at det er vanskelig å samle styret grunnet forskjellige arbeidstider samt at det har vært lite ordinære saker å behandle. Styret kommuniserer bra innad elektronisk så vi får fulgt opp saker på den måten.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587788. 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 på telefon 22 86 83 98, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

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



Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22 86 55 00.

Energimerking

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



3162 Fossnes Borettslag U/Avvikling

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom De benytter Dem 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)

.....
(Dato)



Hammersborg Torg 1
Postboks 6668 St. Olavs Plass
0129 OSLO
Telefon 02333

www.obos.no

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