



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 236 530
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLTUNVEGEN 51/55
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Austrheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 453 675	1 369 206
Sum inntekter		1 453 675	1 369 206
Kostnader			
Lønnskostnad		92 922	66 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 757	17 025
Annen driftskostnad		800 029	722 217
Sum kostnader		910 708	805 302
Driftsresultat		542 967	563 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 931	5 790
Sum finansinntekter		5 931	5 790
Annen finanskostnad		23 558	31 165
Sum finanskostnader		23 558	31 165
Netto finans		-17 627	-25 375
Ordinært resultat før skattekostnad		525 340	538 529
Ordinært resultat etter skattekostnad		525 340	538 529
Årsresultat		525 340	538 529
Totalresultat		525 340	538 529
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		525 340	538 529
Sum overføringer og disponeringer		525 340	538 529



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		1 092 484	1 092 484
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		519 064	536 821
Sum varige driftsmidler		1 611 548	1 629 305
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 611 548	1 629 305
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		17 062	1 911
Sum fordringer		17 062	1 911
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 856 807	1 464 550
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 856 807	1 464 550
Sum omløpsmidler		1 873 870	1 466 460
SUM EIENDELER		3 485 418	3 095 765

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 136 833	1 611 494
Sum opptjent egenkapital		2 136 833	1 611 494
Sum egenkapital		2 139 833	1 614 494
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 149 767	1 250 483
Øvrig langsiktig gjeld		123 000	123 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 272 767	1 373 483
Sum langsiktig gjeld		1 272 767	1 373 483
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		31 242	30 844
Leverandørgjeld		34 606	76 945
Skyldige offentlige avgifter		5 780	
Annen kortsiktig gjeld		1 189	
Sum kortsiktig gjeld		72 817	107 789
Sum gjeld		1 345 584	1 481 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 485 418	3 095 765



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225747

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 236 530
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLTUNVEGEN 51/55
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Austrheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 963 236 530
BORETTSLAGET FJELLTUNVEGEN 51/55

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 453 675	1 369 206
Sum inntekter		1 453 675	1 369 206
Kostnader			
Lønnskostnad		92 922	66 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 757	17 025
Annen driftskostnad		800 029	722 217
Sum kostnader		910 708	805 302
Driftsresultat		542 967	563 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 931	5 790
Sum finansinntekter		5 931	5 790
Annen finanskostnad		23 558	31 165
Sum finanskostnader		23 558	31 165
Netto finans		-17 627	-25 375
Ordinært resultat før skattekostnad		525 340	538 529
Ordinært resultat etter skattekostnad		525 340	538 529
Årsresultat		525 340	538 529
Totalresultat		525 340	538 529
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		525 340	538 529
Sum overføringer og disponeringer		525 340	538 529



Organisasjonsnr: 963 236 530
BORETTSLAGET FJELLTUNVEGEN 51/55

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		1 092 484	1 092 484
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		519 064	536 821
Sum varige driftsmidler		1 611 548	1 629 305
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 611 548	1 629 305
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		17 062	1 911
Sum fordringer		17 062	1 911
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 856 807	1 464 550
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 856 807	1 464 550
Sum omløpsmidler		1 873 870	1 466 460
SUM EIENDELER		3 485 418	3 095 765
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 136 833	1 611 494
Sum opptjent egenkapital	2 136 833	1 611 494
Sum egenkapital	2 139 833	1 614 494
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 149 767	1 250 483
Øvrig langsiktig gjeld	123 000	123 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 272 767	1 373 483
Sum langsiktig gjeld	1 272 767	1 373 483
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	31 242	30 844
Leverandørgjeld	34 606	76 945
Skyldige offentlige avgifter	5 780	
Annen kortsiktig gjeld	1 189	
Sum kortsiktig gjeld	72 817	107 789
Sum gjeld	1 345 584	1 481 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 485 418	3 095 765



Organisasjonsnr: 963 236 530
BORETTSLAGET FJELLTUNVEGEN 51/55

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Brl Fjelltunvegen 51/55

21. april 2022

Selskapsnummer: 6490





Velkommen til årsmøte i Brl Fjelltunvegen 51/55

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

Dato for årsmøtet:

21. april 2022 kl. 17:30, Ystenesgata 6B.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl Fjelltunvegen 51/55



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6490 Årsrapport 2021.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 76 000,-.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 76 000,-

Sak 4

Reduksjon av antall styremedlemmer

Forslag fremmet av:

Tor Bratholm Skorgevik

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi ser hvert år at det er vanskelig å få motiverte andelshavere til å sitte i styret. Styret har mye arbeid, men mesteparten av arbeidet havner naturlig nok hos styreleder og til dels nestleder. Styret har de senere årene klart å bli enig i alle saker, uten å stemme. Det foreslås derfor at styret reduseres fra 5 til 4 medlemmer.

Det foreslås også å redusere antall varamedlemmer fra 4 til 2 medlemmer.

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 5

Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

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

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



Forslag til vedtak

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

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

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Perdy Karin Lunde
- Vegard Hauge Håland

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørn Ole Bratholm Skorgevik
- Finn Helland
- Hans Jacob Indrestrand
- Perdy Karin Lunde
- Vegard Hauge Håland



Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Tor Bratholm Skorgevik

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Tone Hatlestad



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tor Skorgevik	Fjelltunvegen 55 B
Styremedlem	Tove Margrete Bjørkavåg	Fjelltunvn. 51 C
Styremedlem	Tone Hatlestad	Fjelltunvegen 51 E
Styremedlem	Marius Husøy Lie	Fjelltunvegen 51 D
Styremedlem	Signy Marie Velle	Fjelltunvegen 55 B
Varamedlem	Finn Olger Helland	Fjelltunvegen 51 C
Varamedlem	Hans Jacob Indrestrand	Fjelltunvn. 51 D
Varamedlem	Perdy Karin Lunde	Fjelltunvegen 55 B
Varamedlem	Asbjørn Prytz	Lerstadvegen 5

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Tor Skorgevik Fjelltunvegen 55 B

Varadelegert

Tone Hatlestad Fjelltunvegen 51 E

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

Generelle opplysninger om Brl Fjelltunvegen 51/55

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Brl Fjelltunvegen 51/55 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 963236530, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Fjelltunvegen 51 C-F
Fjelltunvegen 55 A-B

Gårds- og bruksnummer:
133 169 170

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.

Brl Fjelltunvegen 51/55 har en ansatt.

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 E&Y AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid

Perioden fra sist årsmøte har vært noe krevende for styret. Usikkerhet rundt Covid-19, og stadig økende utgifter har gjort styrearbeidet utfordrende. Styret har i perioden holdt 5 formelle styremøter. Utover dette har styret arbeidet over telefon, e-post og uformelle møter.

Styrets arbeid har i all hovedsak dreiet seg om borettslagets vedlikeholdsbehov. Bygningsmassen er gammel, og store deler behøver fornying. I første omgang er det rørfornyning som må gjennomføres. Dette prosjektet har vist seg å være betydelig mer omfattende enn styret i starten nok hadde sett for seg. Men planleggingen er godt i gang, og styret vil snart presentere en konkret plan for prosjektet. Moldskred AS bistår med prosjekteringen, og de vil sammen med styret holde et orienteringsmøte når alle detaljer er klare.

Kort tid etter forrige årsmøte ble det for andre gang konstatert rotteinntrenging i kjellerleilighet i 55A. Dette ble et omfattende prosjekt som dro ut i tid, og ble krevende både for styret og beboer. Forsikringsselskapet dekket en del kostnader i forbindelse med oppretting av skadene. Styret valgte i tillegg å benytte Strømsheim Bygg AS for å utbedre forholdene, i håp om å unngå at dette skjer enda en gang. Styret valgte i denne forbindelse å inngå en mer omfattende avtale med Anticimex, som blant annet innbefatter elektriske rottefeller som er plassert ut på sørsiden av bygningene. Styret besluttet å skifte ut bomberomslukene på nordsiden med vinduer. Strømsheim Bygg AS er engasjert for å gjøre jobben.

Den nevnte rørfornyningen vil også bidra til å bedre problemet borettslaget har / har hatt med rotter.

Videre har styret startet arbeidet med en vedlikeholdsplan. Her har vi forsøkt å kartlegge det generelle vedlikeholdsbehovet fra kjeller til loft. I den forbindelse arbeides det med å (på lengre sikt) utbedre fellesarealer som vaskekjeller, ganger, loft og toaletter.

Sikringsskap i fellesarealer er oppgradert. Arbeidet ble utført av BRA Elektro.

Styret har fått noen henvendelser angående EL-Bil lading. BRA elektro fikk i oppdrag av styret å se på mulighetene for dette. Styret anser dette som så omfattende og kostbart, at det ikke er forsvarlig å igangsette slik situasjonen er i dag. Styret går derfor ikke videre med dette prosjektet i denne omgang. For ordens skyld nevnes det at styret har hjemmel til å gjøre dette i henhold til gjeldende regelverk.

Det ble gjennomført en stor dugnad i høst. Her var det godt oppmøte, god innsats og mye nødvendig arbeid ble gjort. I tillegg til dette er det utført dugnadsarbeid av enkeltpersoner, som blant annet trefelling og rydding.

I høst ble søppelskuret på parkeringsplassen påført stor skade som følge av påkjørsel. Det har ikke lyktes styret å få erstatning for dette. Strømsheim Bygg AS har reparert skadene.

Styret har inngått en ny vaktmesteravtale Hans Jacob Indrestrand. Denne er gjeldende fra 31.03.2022.

Det ble også inngått ny brøyteavtale Haagensen transport for sesongen 21/22.

I henhold til vedtak fra forrige årsmøte, har styret også signert kollektiv internett avtale med Tafjord. Denne er nå aktiv for alle andeler.



Styret har dessverre også måttet bruke mye tid på et par saker som dreier seg om konflikter og mislighold av borettslagets vedtekter. Dette er saker som har krevd mye tid og energi av styret, og som igjen har gått utover andre saker. I begge sakene har styret til slutt sett seg nødt til å koble inn OBOS. I den ene saken får styret juridisk bistand, mens den andre saken er avsluttet.



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 1 453 675,-.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte felleskostnader fra 01.06.2021 og nytt krav for internett fra 01.10.2021.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 910 708,-.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader for drift og vedlikehold, samt kostnader for TV og bredbånd som ikke var budsjettert for.

Resultat

Årets resultat på kr 525 340,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 801 053,- 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

Til drift og vedlikehold er det budsjettet med ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader med kr 50 000,- til bygning, kr 50 000,- til elektro, kr 5 000,- til VVS, kr 5 000,- til utvendig anlegg, og kr 3 000,- til dugnad.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Eiendomsskatt er budsjettet med kr 83 000,-. Kommunale avgifter er budsjettet med kr. 200 000,-.

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med kr 37 000,-. Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå.

Forsikring

Det er tatt høyde for en økning på 10%. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Fjelltunvegen 51/55.

Lån

Brl Fjelltunvegen 51/55 har lån i Sparebanken Møre.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 15 år.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettet med en økning på 2 % fra 01.07.

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

Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.01.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Fjelltunvegen 51/55

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Fjelltunvegen 51/55 som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 22. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor



BORETTLAGET FJELLTUNVEGEN 51/55 ORG.NR. 963 236 530, KUNDENR. 6490

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.		1 358 672	899 191	1 358 672	1 801 052
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		525 340	538 529	621 540	688 880
Tilbakeføring av avskrivning	14	17 757	17 025	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-100 716	-96 073	-100 000	-101 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		442 381	459 481	521 540	587 880
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 801 053	1 358 671	1 880 212	2 388 932

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 873 870	1 466 460
Kortsiktig gjeld	-72 817	-107 789
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 801 053	1 358 671



BORETTSLAGET FJELLTUNVEGEN 51/55 ORG.NR. 963 236 530, KUNDENR. 6490

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 451 310	1 369 206	1 380 000	1 521 000
Andre inntekter	3	2 365	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 453 675	1 369 206	1 380 000	1 521 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-22 922	-6 060	-8 460	-9 870
Styrehonorar	5	-70 000	-60 000	-60 000	-70 000
Avskrivninger	14	-17 757	-17 025	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 296	-7 543	-8 000	-9 200
Forretningsførerhonorar		-70 825	-69 440	-72 000	-72 300
Konsulenthonorar	7	-36 482	-210	-5 000	-5 000
Kontingenter		-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-87 264	-100 365	-13 000	-113 000
Forsikringer		-56 449	-48 890	-57 000	-62 000
Kommunale avgifter	9	-270 779	-322 904	-339 400	-283 000
Energi/fyring		-40 939	-36 725	-32 000	-37 000
TV-anlegg/bredbånd		-41 880	0	0	0
Andre driftskostnader	10	-181 116	-130 140	-134 600	-140 750
SUM DRIFTSKOSTNADER		-910 708	-805 302	-735 460	-808 120
DRIFTSRESULTAT		542 967	563 904	644 540	712 880
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 931	5 790	0	0
Finanskostnader	12	-23 558	-31 165	-23 000	-24 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-17 627	-25 375	-23 000	-24 000
ÅRSRESULTAT		525 340	538 529	621 540	688 880
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		525 340	538 529		



BORETTSLAGET FJELLTUNVEGEN 51/55
ORG.NR. 963 236 530, KUNDENR. 6490

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 056 184	1 056 184
Tomt		36 300	36 300
Andre varige driftsmidler	14	519 064	536 821
SUM ANLEGGSMIDLER		1 611 548	1 629 305
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		17 063	1 911
Driftskonto OBOS-banken		1 852 639	1 464 549
Skattetrekkskonto OBOS-banken		4 167	0
Sparekonto OBOS-banken		1	1
SUM OMLØPSMIDLER		1 873 870	1 466 460
SUM EIENDELER		3 485 418	3 095 765

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

Innskutt egenkapital 30 * 100	3 000	3 000
Opptjent egenkapital	2 136 833	1 611 494
SUM EGENKAPITAL	2 139 833	1 614 494

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 149 767	1 250 483
Borettsinnskudd	16	123 000	123 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 272 767	1 373 483

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		34 606	76 945
Skyldige offentlige avgifter	17	5 780	0
Påløpte renter		6 106	5 931
Påløpte avdrag		25 136	24 913
Annen kortsiktig gjeld	18	1 189	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		72 817	107 789

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 485 418	3 095 765
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	19	2 123 000	2 123 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 18.03.2022
Styret i Borettslaget Fjelltunvegen 51/55

Tor Skorgevik /s/

Tove Margrete Bjørkavåg /s/

Tone Hatlestad /s/

Marius Husøy Lie /s/

Signy Marie Velle /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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel F.kostnader	1 419 900
Internett	31 410
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 451 310

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Fakturert beboer for el-kontroll i bad etter vannlekasje	1 809
Nettinnbetalinger	133
Innbetalt beboer: inkassorenter	423
SUM ANDRE INNTEKTER	2 365

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-10 250
Påløpte feriepenger	-1 189
Arbeidsgiveravgift	-11 483
SUM PERSONALKOSTNADER	-22 922

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 296.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-23 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 749
Moldskred AS - Rehab. innvendig avløp	-5 283
Tømmerdal Consult AS - Bistand	-4 200
SUM KONSULENTHONORAR	-36 482

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 579
Drift/vedlikehold VVS	-1 129
Drift/vedlikehold elektro	-60 750
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 440
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 367
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-87 264

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-86 732
Kommunale avgifter	-184 047
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-270 779

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 922
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 943
Diverse leiekostnader/leasing	-5 852
Verktøy og redskaper	-5 952
Driftsmateriell	-3 647
Lyspærer og sikringer	-2 857
Vaktmestertjenester	-62 886
Renhold ved firmaer	-42 039
Snørydding	-23 466
Andre fremmede tjenester	-6 372
Kontor- og datarekvisita	-1 598
Kopieringsmaterieill	-349
Trykksaker	-913
Andre kontorkostnader	-648
Porto	-841
Drivstoff biler, maskiner osv.	-352
Bank- og kortgebyr	-2 439
Velferdskostnader	-1 042
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-181 116

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	5 931
SUM FINANSINNTEKTER	5 931

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-23 558
SUM FINANSKOSTNADER	-23 558

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1953	1 056 184
Parkeringsplasser	
Tilgang 2016	447 440
SUM BYGNINGER	1 503 624

Tomten ble kjøpt i 1953 for 36 300.

Gnr.133/bnr.169 M. flere

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser

Tilgang 2017 43 900

Avskrevet tidligere -26 340

Avskrevet i år -8 780

8 780

Redskapsbod

Tilgang 2018 89 775

Avskrevet tidligere -17 954

Avskrevet i år -8 977

62 844

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 71 624**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -17 757****NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2017 -1 600 000

Nedbetalt tidligere 349 517

Nedbetalt i år 100 716

-1 149 767

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -1 149 767**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig -123 000

SUM BORETTSINNSKUDD -123 000**NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -4 167

Skyldig arbeidsgiveravgift -1 613

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -5 780**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -1 189

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -1 189

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	123 000
Pantelån	1 149 767
Påløpte avdrag	25 136
TOTALT	1 297 903

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

Bygninger	1 056 184
Tomt	36 300
TOTALT	1 092 484



Annem informasjon om borettslaget

Henvendelse til styret

Alle henvendelser til styret vil vi gjerne motta skriftlig på styret sin e-postadresse: fjelltunvegen51-55@styreverrommet.no eller per post til styreleder sin adresse/ postkasse. Ved hast ber vi om at dere kontakter styreleder på telefon.

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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86903414. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

**Garantert betaling av felleskostnader**

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

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

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2016	Kjør gjennomgang med styret	
2012	Murpuss	- Muren foran 51F har blitt pusset. - Muren på nordsiden foran 51E er også pusset og avrettet.
2012	Utskifting av vinduer	- Det ble etter behov foretatt utskifting av vinduer i borettslaget.
2007	Utskifting av vinduer	- Skiftet sørvendte vinduer.
2000 - 2001	Diverse arbeide	- Utvidelse av bilparkering. - Montert røykvarslere i ganger. - Omlegging av vannledninger i oppgang C-D-E-F.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 21.04.22

Selskapsnummer: 6490 **Selskapsnavn:** Brl Fjelltunvegen 51/55

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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