



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 598 216
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREDHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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		17 041 050	17 032 866
Sum inntekter		17 041 050	17 032 866
Kostnader			
Lønnskostnad		1 137 728	1 268 453
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		33 960	310 955
Annen driftskostnad		10 166 863	8 456 655
Sum kostnader		11 338 551	10 036 063
Driftsresultat		5 702 499	6 996 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		114 540	130 186
Sum finansinntekter		114 540	130 186
Annen finanskostnad		1 462 374	2 037 472
Sum finanskostnader		1 462 374	2 037 472
Netto finans		-1 347 834	-1 907 286
Ordinært resultat før skattekostnad		4 354 665	5 089 516
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 354 665	5 089 516
Årsresultat		4 354 665	5 089 516
Totalresultat		4 354 665	5 089 516
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 354 665	5 089 516
Sum overføringer og disponeringer		4 354 665	5 089 516



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		64 936 232	64 962 566
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		13 754	29 714
Sum varige driftsmidler		64 949 986	64 992 280
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		64 949 986	64 992 280
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-5 336	8 843
Andre fordringer		363 175	285 117
Sum fordringer		357 839	293 960
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 850 811	9 856 202
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 850 811	9 856 202
Sum omløpsmidler		11 208 650	10 150 162
SUM EIENDELER		76 158 636	75 142 442



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		24 800	24 800
Sum innskutt egenkapital		24 800	24 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		35 223 514	39 578 179
Sum opptjent egenkapital		-35 223 514	-39 578 179
Sum egenkapital		-35 198 714	-39 553 379
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		92 527 394	95 982 099
Øvrig langsiktig gjeld		18 306 900	18 306 900
Sum annen langsiktig gjeld		110 834 294	114 288 999
Sum langsiktig gjeld		110 834 294	114 288 999
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 554	8 916
Leverandørgjeld		328 364	263 795
Skyldige offentlige avgifter		43 256	56 894
Annen kortsiktig gjeld		143 882	77 217
Sum kortsiktig gjeld		523 056	406 822
Sum gjeld		111 357 350	114 695 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 158 636	75 142 442



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 336114

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 598 216
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREDHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 951 598 216
FREDHEIM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 041 050	17 032 866
Sum inntekter		17 041 050	17 032 866
Kostnader			
Lønnskostnad		1 137 728	1 268 453
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		33 960	310 955
Annen driftskostnad		10 166 863	8 456 655
Sum kostnader		11 338 551	10 036 063
Driftsresultat		5 702 499	6 996 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		114 540	130 186
Sum finansinntekter		114 540	130 186
Annen finanskostnad		1 462 374	2 037 472
Sum finanskostnader		1 462 374	2 037 472
Netto finans		-1 347 834	-1 907 286
Ordinært resultat før skattekostnad		4 354 665	5 089 516
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 354 665	5 089 516
Årsresultat		4 354 665	5 089 516
Totalresultat		4 354 665	5 089 516
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 354 665	5 089 516
Sum overføringer og disponeringer		4 354 665	5 089 516



Organisasjonsnr: 951 598 216
FREDHEIM BORETTSLAG

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		64 936 232	64 962 566
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		13 754	29 714
Sum varige driftsmidler		64 949 986	64 992 280

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		64 949 986	64 992 280
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		-5 336	8 843
Andre fordringer		363 175	285 117
Sum fordringer		357 839	293 960

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 850 811	9 856 202
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 850 811	9 856 202

Sum omløpsmidler		11 208 650	10 150 162
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		76 158 636	75 142 442
----------------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		24 800	24 800



Sum innskutt egenkapital	24 800	24 800
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	35 223 514	39 578 179
Sum opptjent egenkapital	-35 223 514	-39 578 179
Sum egenkapital	-35 198 714	-39 553 379
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	92 527 394	95 982 099
Øvrig langsiktig gjeld	18 306 900	18 306 900
Sum annen langsiktig gjeld	110 834 294	114 288 999
Sum langsiktig gjeld	110 834 294	114 288 999
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 554	8 916
Leverandørgjeld	328 364	263 795
Skyldige offentlige avgifter	43 256	56 894
Annen kortsiktig gjeld	143 882	77 217
Sum kortsiktig gjeld	523 056	406 822
Sum gjeld	111 357 350	114 695 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	76 158 636	75 142 442



Organisasjonsnr: 951 598 216
FREDHEIM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

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

Fredheim Borettslag

11. mai 2022

Selskapsnummer: 6136





Velkommen til årsmøte i Fredheim Borettslag

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:

11. mai 2022 kl. 18:00, Fredheim, Felleslokale.

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. Solceller på takene
5. Forslag til vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
6. Forslag til vedtektsendring - valgkomité
7. Forslag til vedtektsendring - valgkomité
8. Forslag til vedtektsendring - Digital generalforsamling
9. Mistillitsforslag mot styremedlemmer og styreleder i Fredheim borettslag
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
12. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Fredheim Borettslag



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 som 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. 6136 Årsrapport.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 430.000 iht. budsjett for 2022.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 430.000,-

Sak 4

Solceller på takene

Forslag fremmet av:

Nils Adrian Mugaas

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslag om solcelle på egnede flate solrike tak i borettslaget.

For felles strøm til belysning og varmtvann.

Styrets innstilling

Styret mener dette er et godt forslag, men vi må se på saken igjen når vi skal skifte tak om 3-5 år. Styret innstilling stemme mot forslaget.

Forslag til vedtak

Montere solceller på egnede flater i borettslaget for felles strøm til belysning og varmtvann.

Sak 5

Forslag til 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

Forslag til vedtektsendring - valgkomité

Forslag fremmet av:

Linda Lyngtu

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi har tradisjon for å ha en valgkomité og denne vil kunne intervju aktuelle kandidater, for å finne gode kandidater til styret.

Det foreslås at det vedtektsfestes at borettslaget skal velge valgkomité på ordinær generalforsamling.

Styrets innstilling

Dersom generalforsamlingen stemmer frem forslaget, foreslås det at valgkomité legges til som nytt punkt i vedtektenes §9-4.

Forslag til vedtak

"Valgkomité" legges til som nytt punkt i vedtektenes §9-4.

Sak 7

Forslag til vedtektsendring - valgkomité

Forslag fremmet av:

Linda Lyngtu

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)



Styret skal ikke undervurdere valgkomiteens arbeid. I et valg av medlemmer til styret, er alle styrets representere andelseiere og kan bruke stemmeretten sin.

Det foreslås at følgende bestemmelse tas inn i vedtektenes §9-4 som nytt 2. ledd.:

"Styret skal ikke sitte i valgkomiteen eller komme med innstilling til valget av styremedlemmer"

Styrets innstilling

Det er ikke anledning til å begrense hvem som foreslås som kandidater fra en andelseier. Så lenge styremedlemmer er andelseiere, kan de ikke nektes å foreslå kandidater. En slik vedtektsbestemmelse er å anse som «ikke lovlig».

Styret har også mulighet til å komme med sin innstilling, dersom de mener at det er det mest hensiktsmessige.

For eksempel kan det hende at noen personer i styret jobber med en stor sak, som det også er hensiktsmessig at vedkommende følger opp videre. Dette er ikke nødvendigvis noe valgkomiteen har kjennskap til.

Valgkomiteen har heller ikke noe mandat til å utpeke nytt styre, eller velge hvem som er valgbare.

Valgkomiteen skal sørge for at det er nok kandidater til valg.

Det er generalforsamlingen som bestemmer, og det er uansvarlig å sette grenser som «overkjører» det generalforsamlingen beslutter.

Styret foreslår å stemme mot forslaget.

Forslag til vedtak

Styret skal ikke sitte i valgkomiteen eller komme med innstilling til valget av styremedlemmer



Sak 8

Forslag til vedtektsendring - Digital generalforsamling

Forslag fremmet av:

Linda Lyngtu

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Ved digital avstemming skal muligheten til å komme med benkeforslag være åpen.

Benkeforslagene kommer inn før årsmøtet starter, og vil være mulig for styret å dele ut til beboere som har papirutgaven. Benkeforslag er den eneste muligheten beboere har til å påvirke den digitale avstemmingen.

Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen stemme ned forslaget fordi at alle aktuelle til kandidater er levert inn digitalt/papirutgave på forhånd.

Forslag til vedtak

Det vedtektsfestet retten til benkeforslag ved digital avstemming i vedtektenes §7-6 som nytt fjerde ledd.

Sak 9

Mistillitsforslag mot styremedlemmer og styreleder i Fredheim borettslag

Forslag fremmet av:

George Radu Ionescu, andelseier i 218

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Avsette dagnes styremedlemmer og styreleder, samt nyvalg for nye styremedlemmer og styreleder.

Grunnlag for valgt avgjørelse er basert på et overforbruk på 1 million NOK for valg av ladeløsning, totalt 1 700 000 NOK.

Samt flere hendelser som sammenlagt gir oss beboere et dårlig inntrykk til hvordan styret håndterer ulike saker, svarer med person angrep og gir generelt lite eller ingen informasjon i økonomiske avgjørelser.

Vedlagt er noen enkle episoder:

(fremkommer i vedlegg: "Mistillitsforslag mot styremedlemmer og styreleder i Fredheim borettslag.")

Styrets innstilling

Styret har mottatt forslag fra George Ionescu den 25.05.2022. Forslaget er levert innen fristen.

Styret har innvendinger til forslaget innhold og påstander.. Det er fremsatt en rekke påstander som ikke medfører riktighet. Styret står samlet, og er klart uenig i fremstillingen fra Ionescu.

Styret vil kort kommentere de enkelte påstander slik:

Ionescu: *Styreleder uttaler seg i BA at han mener beboere ikke er kompetent til å ta del i avgjørelser som el-bilsaken.*

Styrets kommentar: Styret har gjennomgått artikkel og kan ikke se at påstanden har blitt sagt. Styret har samlet mest mulig informasjon i henhold til ladeanlegget og har tatt en avgjørelse basert på kompetansen vi har innhentet med flere års arbeid.

Ionescu: *Styret plukker ut ny valgkomite, uten å spørre de som sist satt i valgkomiteen eller andre beboer om de ønsker å sitte i valgkomiteen*

Styrets kommentar: *Det er styret plikt til å drive borettslaget i.h.h. til gjeldende vedtekter og lovverk. I vedtektene er det ikke noen paragrafer som omhandler valgkomite, men vi har hatt en tradisjon med valgkomite. Styret sendte ut forespørsel til alle andelseiere om forslag til kandidater til valgkomite. Disse ble stemt over på vanlig måte. Valget falt ned på de kandidatene som sitter pr i dag i komiteen til midten av august i år. Prosedyren rundt valg av valgkomite, er utført slik den skal.*

Ionescu: *Styret stopper ikke årsmøtet da de ble gjort oppmerksom på feil i valgprosessen.*

Styrets kommentar: *Det var ingen merknader i forhold til innkallingen til generalforsamlingen. Styreleder ble gjort oppmerksom et godt stykke ut i generalforsamlingen under punktet valg, at det manglet en innmeldt kandidat. Det var første gang styret/valgkomite brukte den digitale plattformen for årsmøtet. Styreleder*



besvarte henvendelsen med at vi må sjekke dette med valg etter årsmøtet, og eventuelt kjøre en generalforsamling kun med valg på agenda. Det var viktigst for styret å få gjennomført generalforsamlingen, og få økonomien godkjent, slik at styret kunne jobbe videre.

Borettslaget har en plikt til å avholde ordinær generalforsamling hvert år, for godkjenning av regnskap, årsmelding, revisjon mv. Dette må gjennomføres, og det var en prioritert oppgave.

Ionescu: Styret åpner ikke opp for benkeforslag, enda den digitale løsningen tilbyr dette. Styret tar ikke beboere med i store avgjørelser som berører alle beboere. De går for en fordyrende ladeløsning som går over 1,5% regelen.

Styrets kommentar: *Styrets viktigste oppgave er å forvalte Fredheim b/l sine interesser. Dette være seg alle fagområder som blir benyttet i ulik størrelse i løpet av et budsjett år. En av de større utgiftspostene som ligger, er malingen av tunene, som ikke er langt ifra i samme størrelses orden som el-bil saken. Når det er sagt, så om det hadde vært en generalforsamling som hadde stemt ned el-bilsaken, så hadde ikke det endret bildet. Etter loven så skal styret legge til rette for el-billading i borettslaget, herunder med lade plass. Når vi vet at det ikke er nok strømkapasitet i Olsvik til at alle i Fredheim får ladet, og da må styret etablere løsninger som gir lik mulighet for alle og som derfor er til gangs for hele borettslaget. Styret har behandlet denne saken svært grundig i mange styremøter, og falt ned på en god og fremtidsrettet løsning som er i andelseiernes felles interesse.*

Ionescu: Styret tar ikke beboere med i store avgjørelser som berører alle beboere. De går for en fordyrende ladeløsning som går over 1,5% regelen.

Styrets kommentar: Styret kan ta alle avgjørelser som ikke lov eller vedtekter er lagt til andre organ. Styret kjenner ikke til noe 1,5% regel. Styret mener at saksbehandlingen er forsvarlig og i henhold til i regelverket.

Styret forutsetter at andelseier her refererer til 5%-regelen, omtalt i Lov om borettslag §8-9 6: «tiltak elles som går ut over vanleg forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på meir enn fem prosent av dei årlege felleskostnadene.»

Det er klart å anse at installasjon av infrastruktur og valg av ladeløsning, faller inn under vanlig forvaltning.

Ionescu: *Styret informerer anbudsgiver at årsmøtet skal avgjøre hvilket anbud borettslaget skal gå for, for så å ta avgjørelsen selv.*

Styrets kommentar: *Styret forvalter som nevnt borettslaget i andelseiernes interesse. Så lenge styret handler innenfor eget handlingsrom, kan og må styret treffe*



beslutninger iht dette. Det vil være en helt uoverkommelig oppgave for styret å kommentere alle forhold som behandles i styremøter, som også er underlagt taushetsplikt. For øvrig medfører ikke påstanden riktighet.

Ionescu: *Styret låser Facebook siden og forteller BA at det er for å stoppe diskusjoner mellom beboere.*

Styrets kommentar: *Styret besluttet å stoppe Facebook siden, til fordel for VIBBO. Fordi VIBBO rekker alle andeler, og elektronisk kommunikasjon er det lov å bruke i lagd større grad enn det har vært gjort tidligere. På den annen side, så har styret fått en del henvendelser fra andelseiere som følger seg støtt av en del av innleggene, de vil ikke stå fem fordi de er redde for hvilken skyllebøtte de får i retur. Slik kan vi ikke ha det i Fredheim borettslag.*

Ionescu: *Styret gjennomførte ikke ekstraordinært årsmøte, etter at beboere krevde det. 10% hadde signert for nytt valg. Dette er blitt forspurt ved to forskjellige anledninger.*

Styrets kommentar: *Vilkårene for kreve ekstraordinær generalforsamling var ikke oppfylte.*

Ionescu: *Styret aktiviserer advokat, som er ekstern og igjen gir borettslaget unødvendige kostnader, fremfor å stille selv til å svare på spørsmål om ekstraordinært årsmøte.*

Styrets kommentar: *I prosessen har det vært koronabestemmelser, så det har vært umulig å ha generalforsamling i sakens anledning. Styret har benyttet oss av ekstern advokat, slik at alle andeler blir ivaretatt i.h.h. til lovverket.*

Ionescu: *Styret misbruker lagets midler, med å bl.a bruke 9 møter på å gjennomføre sitt valg, fremfor beboened krav om å gjøre alle kandidatene valgbar. Førte var valg av styreverv som ikke ble fulgt, men brukt mye tid og resultater på å gjennomføres på styrets måte. Kravet var å gjøre alle kandidater valgbar, men her kjørte styret helt nytt valg og to årsmøter. Andre var at andelseiere skulle få være med å bestemme hvilken lade løsning laget skulle velge. Dette ble svart med truende brev fra advokat og siden ikke gjennomført.*

Styrets kommentar: *Styret har brukt mye tid på valget nettopp for å sikre at valget saksbehandlet og gjennomført på en forsvarlig måte.*

Ionescu: *Styret sier ikke opp avtalen inngått med beboere.*

Styrets kommentar: *Avtalen var ikke datofestet. Oppsigelse kan fremsettes, men terminering (avslutning) av avtalen kan også gjøres ved innføring av ny ladestruktur. Det lå som en forutsetning for etablering av de enkelte ladepunkter i privat regi. Den nye løsningen ivaretar alle, også de som hadde etablerte ladepunkter.*



Ionescu: Styret setter opp prisen på ladestrøm med tilbakevirkende kraft.

Styrets kommentar: Ja, det er riktig at styret satt opp ladestrømmen, når vi så at felleskapet måtte betale for ladningene til el-bileiere. Strømprisene har variert ganske mye i tiden som er gått.

Ionescu: Legger ut info om tingretten, som bekrefte at de aktiviserte advokat fremfor å oppklare misforståelser med beboere. Legger ut info, men utdypes ikke dersom det kommer spørsmål.

Styrets kommentar: Med et slik ansvar det medfølger for styret, burde ikke det overraske noen at styret har behov for juridisk bistand når styret får en stevning mot seg på en sak i tingretten. Alt annet vil være utenkelig å ansvarsløst av et styre. Selvsagt ble kjennelsen fra tingretten lagt ut som info til alle andelseiere. Tema gjelder i høyeste grad Fredheim b/l. Den saken er avsluttet.

Ionescu: Endrer på ekstraordinært årsmøte. Innkalling og selve årsmøtet sier styreleder for 1 år og 3 medlemmer for 2 år, mens innstillingen sier styreleder i 2 år, 2 medlemmer og 1 medlem i 1 år.

Styrets kommentar: Først forutsetter vi at dette omhandler ekstraordinær generalforsamling 05.11.2021 - 08.11.2021, da dette ikke er beskrevet, og dette er siste gjennomførte valg av tillitsvalgte.

Følgende fremgikk fra saksfremstillingen i innkallingen, i sak 3 «valg av tillitsvalgte»:

«Det skal velges styreleder, 3 styremedlemmer og 2 varamedlemmer.

Styreleder velges for 2 år (til ordinær generalforsamling 2023).

2 styremedlemmer velges for 2 år (til ordinær generalforsamling 2023).

1 styremedlem velges for 1 år (til ordinær generalforsamling 2022).

Alle kandidatene til vervene som styremedlem, stiller til begge periodene.

De to kandidatene med flest stemmer velges for 2 år, og kandidaten med tredje flest stemmer velges for 1 år.

2 varamedlemmer velges for 1 år (til ordinær generalforsamling 2022).»

Når det gjelder valg av styreleder, har det ved en inkurie blitt en feil i den digitale avstemmingen, slik at vervet er satt opp som ett år, i selve avstemmingsrubrikken.



Styret mener likevel at det fremkommer klart fra saksfremstillingen at styreleder skal velges for 2 år, og dette er også iht. vedtektenes § 8-1 annet ledd, første setning, samt borettslagslovens ordning.

Dersom en tillitsvalgt trer ut av styret tidligere enn valgte periode, velges en ny person inn for resterende funksjonstid, for å sikre kontinuitet i styrets medlemmer.

Når det gjelder valg av styremedlemmer står det også klart i saksfremstillingen at det skal velges tre styremedlemmer; hvorav de to med flest stemmer velges for to år, og den med tredje flest stemmer velges for ett år.

I selve valgdelen er alle kandidatene satt opp for to år, fordi dette ble gjennomført som ett valg, og ikke ved å velge først styremedlemmer for to år og deretter styremedlem for ett år, fordi alle kandidatene stilte til begge periodene.

Hadde man hatt to separate valg hvor alle stilte, kunne man endt opp med et valgresultat hvor et av styremedlemmene som ble valgt for to år, også ble valgt for ett år.

Lonescu: * 93 200 kr i møtegodtgjørelse fra og med 25.05.21 til 16.12.21

I info skriv fra juni 2021 viser styret til store besparelser for mindre møtevirksomhet og at vara ikke er med på møter. Det blir også skrevet at det kun vil være møter en gang pr mnd fremover. Fra tilgjengelige referater som styret legger ut på Vibbo, er det fra 25.05.21 og frem til 16.12.21 gjennomført 27 møter. Hvert medlem får 700 kr pr møte de deltar på, slik at møtegodtgjørelse i denne perioden blir:

1 møte med 7 stk tilstede (700×7) = 4900 kr

9 møter med 6 stk tilstede ($700 \times 6 \times 9$) = 37800 kr

8 møter med 5 stk tilstede ($700 \times 5 \times 8$) = 28000 kr

6 møter med 4 stk tilstede ($700 \times 4 \times 6$) = 16800 kr

3 møter med 3 stk tilstede ($700 \times 3 \times 3$) = 6300 kr

Totalt blir dette 93 800 kr i kun møtegodtgjørelse. I tillegg kommer møter med leverandører, befaring og styre honorar

Styrets kommentar: Grunnet mye arbeidsoppgaver ang el-bil har styret måtte møtes for å ta den beste beslutning for borettslaget. Saken har vært til stor for styret, og har ført til mange timers arbeid. Vi i styret er stolt over alle sin arbeidsinnsats i denne krevende og store saken. Løsningen vi har kommet frem til, er vi meget godt fornøyd med.



Styrets avsluttende kommentar:

Å sitte i styret i Fredheim borettslag har vært – og er – en utfordrende oppgave. Men den er spennende og givende også. Man forvalter interessene til 248 andelseiere, med mange forskjellige meninger og innspill. Det er viktig at innspillene og påstandene om driften bygger på et faktum. 13 av 40

Kanskje har styret i noen sammenhenger vært uklare, eller kunnet gjort ting bedre. Men styret har uansett «vært på sakene i prioritert rekkefølge», og vi har gjort vårt antatt beste. Styret tror det har gitt gode resultater i alle de oppgavene styret har hatt. Det fremstår mye kjekt å ta fatt på fremover også.

Styret tar imot alle innspill, og saksbehandler disse på styremøtene. Men det er viktig at innspill holdes et saklig nivå, og ikke dreier seg om personangrep. Det siste må vi alle unngå.

Styret foreslår å stemme mot forslaget.

Forslag til vedtak

Dagnes styremedlemmer og styreleder avsettes. Det velges nye styremedlemmer og styreleder.

Vedlegg

2. Mistillitsforslag mot styremedlemmer og styreleder i Fredheim borettslag.pdf

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Styreleder Kurt Grindelund

Styremedlem Nina Louise Sæbye

Styremedlem Hilde Haugland går ut av styret ett år tidligere enn valgt periode på grunn av flytting.

Det skal velges 2 styremedlemmer for 2 år, 1 styremedlem for 1 år og 2 varamedlemmer for 1 år.

Merk at det i oversikten under står 3 styremedlemmer for 2 år.

Dette er for at det ikke skal stå 2 styremedlemmer for 2 år, og 1 styremedlem for 1 år, og at alle kandidatene må stå listet opp til begge vervene dersom de stiller til begge vervene.



Valgkomiteens innstilling:

Styremedlemmer:

Styremedlem 2 år: Isabel Dvergsdal

Styremedlem 2 år: Sandra Spjeld

Styremedlem 1 år: Erlend Garathun

Varamedlemmer:

Varamedlem 1 år: Soufian Bockaddor

Varamedlem 1 år: Sajid Batrool

I tillegg til valgkomiteens innstilling, stiller følgende personer til valg:

Styremedlem:

Linda Lyngtu

Oddvar Stephansen

Soufian Bockaddor

Sajid Batrool

Varamedlem:

Espen Eikefjord Hansen

Nils Adrian Mugaas

Cecilie Deinboll

Aud Sæle



Mvh Hilde, Oddvar og Isabel

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Erlend Garathun
- Isabel Dvergsdal
- Linda Lyngtu
- Oddvar Stephansen
- Sajid Batrool
- Sandra Spjeld
- Soufian Bockaddor

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Aud Sæle
- Cecilie Deinboll
- Espen Eikefjord Hansen
- Nils Adrian Mugaas
- Sajid Batrool
- Soufian Bockaddor



Sak 11

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:

- Kurt Grindeland

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Nina Louise Sæbye

Sak 12

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 3 valgkomité Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kurt Grindeland	Olsvikåsen 110
Nestleder	Nina Louise Sæbye	Olsvikåsen 132
Styremedlem	Erlend Garathun	Olsvikåsen 146
Styremedlem	Hilde Haugland	Vadmyrveien 4
Varamedlem	Isabel Dvergsdal	Olsvikåsen 132
Varamedlem	Geir Theodorsen	Olsvikåsen 58 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Kurt Grindeland Olsvikåsen 110

Varadelegert

Nina Louise Sæbye Olsvikåsen 132

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

Generelle opplysninger om Fredheim Borettslag

Borettslaget består av 248 andelsleiligheter.

Fredheim Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951598216, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Olsvikåsen 10 - 12
Olsvikåsen 14 - 22
Olsvikåsen 132 - 136
Olsvikåsen 138 - 140
Olsvikåsen 142 - 144
Olsvikåsen 146 - 148
Olsvikåsen 60 - 66
Olsvikåsen 52 - 58
Olsvikåsen 40 - 50
Olsvikåsen 82 - 90
Olsvikåsen 76 - 80
Olsvikåsen 68 - 74
Olsvikåsen 94 - 100
Olsvikåsen 102 - 112
Olsvikåsen 114 - 120
Olsvikåsen 122 - 128

Gårds- og bruksnummer:

123 56
143 493 643 644



Fredheim Borettslag

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

Fredheim Borettslag har 1 ansatt vaktmester.

Forretningsførsel og revisjon

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



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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 17 041 050.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 11 338 551.

Resultat

Årets resultat på kr 4 354 665 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 10 685 594 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



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 beregnet kr 2 907 500.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er budsjettet med kr 3 087 000

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 870 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Fredheim Borettslag.

Lån

Fredheim Borettslag har lån i Handelsbanken. Lånet har flytende rente på 1,74% p.d.d. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr 300 000

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 3 % fra 01.01.2022, samt en økning i innkreving Kabel-TV på 20%.

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Fredheim Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Fredheim Borettslag** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 354 665. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- 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 borettslaget 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 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

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 utilsiktede feil.

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

Bergen, den 26. april 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



FREDHEIM BORETTSLAG
ORG.NR. 951 598 216, KUNDENR. 6136

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.	9 743 340	7 457 755	9 743 340	10 685 594
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	4 354 665	5 089 516	5 431 600	4 599 000
Tilbakeføring av avskrivning 6	33 960	310 955	0	0
Tilbakef. tap salg av tomt	16 334	0	0	0
Tillegg salgssum tomt	10 000	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler 6	-18 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-3 454 705	-3 114 886	-3 396 000	-3 551 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	942 254	2 285 585	2 035 600	1 048 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	10 685 594	9 743 340	11 778 940	11 733 594

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	11 208 650	10 150 162
Kortsiktig gjeld	-523 056	-406 822
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	10 685 594	9 743 340



FREDHEIM BORETTSLAG
ORG.NR. 951 598 216, KUNDENR. 6136

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	16 913 790	16 927 866	17 298 000	17 755 000
Andre inntekter	3	127 260	105 000	80 000	80 000
SUM DRIFTSINNEKTER		17 041 050	17 032 866	17 378 000	17 835 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-809 428	-926 153	-875 400	-913 500
Styrehonorar	5	-328 300	-342 300	-430 000	-430 000
Avskrivninger	6	-33 960	-310 955	0	0
Revisjonshonorar	7	-15 045	-14 815	-16 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-290 805	-312 690	-291 000	-300 000
Konsulenthonorar	8	-410 042	-267 176	-230 000	-300 000
Kontingenter		-49 600	-49 600	-50 000	-50 000
Drift og vedlikehold	9	-2 854 523	-2 020 960	-1 727 500	-2 907 500
Forsikringer		-834 080	-761 307	-800 000	-870 000
Kommunale avgifter	10	-3 022 538	-2 887 943	-2 987 000	-3 087 000
Energifyring		-907 142	-494 185	-1 100 000	-1 100 000
TV-anlegg/bredbånd		-926 923	-872 763	-900 000	-980 000
Andre driftskostnader	11	-856 164	-775 216	-928 500	-959 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-11 338 551	-10 036 063	-10 335 400	-11 913 000
DRIFTSRESULTAT		5 702 499	6 996 803	7 042 600	5 922 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	114 540	130 186	0	0
Finanskostnader	13	-1 462 374	-2 037 472	-1 611 000	-1 323 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 347 834	-1 907 286	-1 611 000	-1 323 000
ÅRSRESULTAT		4 354 665	5 089 516	5 431 600	4 599 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		4 354 665	5 089 516		



FREDHEIM BORETTSLAG
ORG.NR. 951 598 216, KUNDENR. 6136

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	59 367 688	59 367 688
Tomt		5 568 545	5 594 878
Andre varige driftsmidler	6	13 754	29 714
SUM ANLEGGSMIDLER		64 949 986	64 992 280
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		-5 336	8 843
Forskuddsbetalte kostnader		312 095	285 117
Andre kortsiktige fordringer	15	51 080	0
Driftskonto OBOS-banken		4 968 112	4 083 156
Skattetrekkskonto OBOS-banken		21 758	28 918
Sparekonto OBOS-banken		5 856 978	5 742 589
Innestående i andre banker		3 963	1 539
SUM OMLØPSMIDLER		11 208 650	10 150 162
SUM EIENDELER		76 158 636	75 142 442
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 247 * 100		24 800	24 800
Udekket tap	16	-35 223 514	-39 578 179
SUM EGENKAPITAL		-35 198 714	-39 553 379
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	92 527 394	95 982 099
Borettsinnskudd	18	18 306 900	18 306 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		110 834 294	114 288 999
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		328 364	263 795
Skyldige offentlige avgifter	19	43 256	56 894
Påløpte renter		7 554	8 916
Annen kortsiktig gjeld	20	143 882	77 217
SUM KORTSIKTIG GJELD		523 056	406 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 158 636	75 142 442
Pantstillelse	21	156 431 400	120 000 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 25.04.2022

Styret i Fredheim Borettslag

Kurt Grindelønd /s/

Erlend Garathun /s/

Hilde Haugland /s/

Nina Louise Sæbye /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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	15 423 192
Kabel-Tv	818 736
Forretningslokale	611 838
Renhold	221 796
Dugnad	88 920
Parkering	79 000
Strøm	15 000
Hybel	14 400
Leietillegg påbygg	4 464
Bod	2 400
Avregning	-8 980
Refusjon varmtvann	-312 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	16 958 766

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-31 750
Forretningslokale	-13 226
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	16 913 790

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

Leie felleslokale	3 144
Fjerning boss	960
Lading EL-Bil	104 906
Julelys	500
Leie grendahus	1 750
Nøkler	16 000
SUM ANDRE INNTEKTER	127 260

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-514 382
Overtid	-24 198
Annen lønn, ikke feriepenger	-1 870
Påløpte feriepenger	-66 640
Fri bil, tlf etc.	-7 968
Naturalytelser speilkonto	7 968
Arbeidsgiveravgift	-139 821
Pensjonskostnader	9 443
Pensjonskostnader innskudd	-57 737
AFP-pensjon	84
O/U premie (ikke arb.giveravg)	168
Yrkesskadeforsikring	-7 882
Gruppeliv/ulykke	-4 130
Arbeidsklær	-2 463
SUM PERSONALKOSTNADER	-809 428

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 328 300.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 13 738, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Bil			
Tilgang 2011	304 150		
Avskrevet tidligere	-291 477		
Avskrevet i år	-12 672		1
Høytrykkvasker			
Tilgang 2021	18 000		
Avskrevet i år	-4 250		
		13 750	
Datautstyr			
Tilgang 2018	18 000		
Avskrevet tidligere	-14 500		
Avskrevet i år	-3 499		1
Motorvarmere			
Tilgang 2014	17 333		
Avskrevet tidligere	-17 332		1
Møbler			
Tilgang 2019	40 620		
Avskrevet tidligere	-27 080		
Avskrevet i år	-13 539		
			1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			13 754
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			-33 960

NOTE: 7**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 045.

NOTE: 8**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-108 688
OBOS Prosjekt AS	-276 802
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-24 553
SUM KONSULENTHONORAR	-410 042

**NOTE: 9****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 506 943
Drift/vedlikehold VVS	-473 075
Drift/vedlikehold elektro	-155 925
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-376 424
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 425
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-295 651
Egenandel forsikring	-40 000
Kostnader dugnader	-1 080
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 854 523

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

NOTE: 10**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-775 822
Vann- og avløpsavgift	-1 465 324
Feieavgift	-6 088
Renovasjonsavgift	-775 305
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-3 022 538

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-47 030
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-116 134
Diverse leiekostnader/leasing	-108 046
Verktøy og redskaper	-18 984
Driftsmateriell	-44 654
Lyspærer og sikringer	-3 329
Vakthold	-7 981
Renhold ved firmaer	-245 278
Snørydding	-113 381
Andre fremmede tjenester	-2 001
Kontor- og datarekvisita	-2 679
Trykksaker	-2 587
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 000
Andre kostnader tillitsvalgte	-13 738
Andre kontorkostnader	-5 286
Telefon/bredbånd	-14 060
Porto	-4 943
Drivstoff biler, maskiner osv.	-14 319
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-61 788
Reisekostnader	-2 613
Bank- og kortgebyr	-4 001
Velferdskostnader	-3 000
Tap v/avgang anleggsmidler	-16 333
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-856 164

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 581
Kundeutbytte fra Gjensidige	101 808
Andre renteinntekter	151
SUM FINANSINNTEKTER	114 540

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-1 459 593
Renter på leverandørgjeld	-2 781
SUM FINANSKOSTNADER	-1 462 374

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1980.	57 134 949
Rehabilitering:	
Påkostning ny leilighet nr. 248 i 2019	2 232 739
SUM BYGNINGER	59 367 688

Tomten ble kjøpt i 1980.

Gnr.123/bnr.56 M. flere

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Lading EL-Bil fakturert 2022	51 080
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	51 080

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,49 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2013 -120 000 000

Nedbetalt tidligere 24 017 901

Nedbetalt i år 3 454 705

-92 527 394**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-92 527 394****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig -18 215 700

Økning 2019 -91 200

SUM BORETTINNSKUDD **-18 306 900****NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -21 758

Skyldig arbeidsgiveravgift -21 498

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-43 256****NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -65 882

Refusjon varmtvann utbetalt 2022 -78 000

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-143 882****NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 18 306 900

Pantelån 92 527 394

TOTALT **110 834 294**

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

Bygninger 59 367 688

Tomt 5 568 545

TOTALT **64 936 232**



Annens informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Litt om 2021

Som det er informert om i tidligere, henger vi litt etter rent vedlikeholds messing, av den grunn, har styret brukt koronatiden til å skaffe seg oversikt over den teknisk tilstanden som boligmassen innehar. Når det gjelder vinduer er ikke alle i like god befatning, men vi har gjort tiltak for å få de til å vare lengst mulig, vaktmester reparerer små skade og smører alle bevegelige deler, hvilket, egentlig er andelseier plikt. Når det gjelder boddørene i hele borettslaget er de i en meget dårlig forfatning.

Vi har brukte blant annet Obos prosjekt på en del av oppgavene. Til å lage en rapport som heter vedlikeholds nøkkel. Slik at styret har noe å jobbe etter i fremtiden. Grunnet økonomi må styret prioritere vedlikeholdet etter viktighetsgrad.

Betongen:

Trengs en del oppgradering snarest.

En del sprekker og avflassing i grunnmurene i garasjene.

Armering:

Her må det gjøres snarlig tiltak, armeringen i grunnmur/bærende konstruksjoner har stått åpen i alt for mange år, grunnet årlig slitasje og manglende vedlikehold.

Rør:

Rørnett i borettslaget er i en slik forfatning at vi må i fremtiden jobbe med en løsning på dette. Alt rørnett som ligger nedgravd, vet vi ikke tilstanden til. Men vi har en indikasjon på at tilstanden ikke er optimal. De fleste vvb har blitt skiftet nå.

Elektrisk:

Borettslaget bør vurdere å oppgradere: Hovedstrømskapene, kursopplegg for lys og stikk som ikke er jordnet, belysning i fellesareal, nødløslanlegg.

Ventilasjon:

Det er snart tid for ny rengjøring. Det må sjekkes om det er noen som har stengt av ventilasjonen. I blokkene må vi derfor sjekke hvem som har montert ventilator med motor på viften.

Trappeoppgangene:

De fleste oppgangene i blokkene har behov for oppussing med blant annet gulvbelegg og maling.

Tak blokker:

Vi har en rapport som tilsier at takene i blokkene må skiftes i et 3 til 5 års perspektiv.

Uteareal vinter/sommer

Fotballbanen:

Det har tidligere vært investert i en fotballbane mellom tun 1 og 2. Grunnet økonomiske prioriteringer har vedlikehold av fotballbanen blitt nedprioritert. Vi har hatt kommunen på banen for å løfte utearealet, men tilskuddet var begrenset, så vi la det på is.

I dag bruker vi Wikholm både på vinter og sommer skjøtsel av utearealet.



Utbygningen av infrastrukturen for el-bil

Saken har kostet oss mye arbeid og møtevirksomhet i form av styrearbeid og på fritiden.

Avfallshåndtering

På bakgrunn av at vi må flytte avfallscontainerne på sikt fra Tun 1, har Fredheim startet et prosjekt for å samle alt avfalls håndtering i en miljøstasjon.

Maling

Tun 2 blir malt over to budsjett år 2021/22. Vi malte den siden som var mest slitt først. I egen regi har vi malt gjerder og boder fra nr. 10 til 148.

Garasjeporter

Det er generelt mye hærverk over lang tid på rulleportene. Det følger med store utgifter. Kameraovervåking vurderes, men blir en kostnad for borettslaget.

Tyvbiller:

En sak som har pågått siden slutten av 2012. Saken har belagt mange ressurser, både menneskelig og økonomisk for Fredheim b/l.

Forsikringsaker:

Vi har hatt 7 forsikringsaker (gjelder vannlekkasje blokker)

Styret

Styret har kontor i Olsvikåsen 16. Styrevernet har e-post fredheimborettslag@styrevernet.no. Se Fredheim Borettslags hjemmeside på <https://vibbo.no/fredheim> for ytterligere informasjon.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://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

Vaktmester Espen Jentoft ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmesterkontoret har adresse Olsvikåsen 16. Vaktmester kan også kontaktes på telefon 92246765 eller e-post: e.jentoft@gmail.com. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Parkering

Borettslaget har parkeringsplasser og/eller garasjeplasser som leies ut. De som ønsker plass kan ta kontakt med styret/vaktmester.

Nøkler/skilt

Nøkler/rekvisisjon kan kjøpes/bestilles hos styret/vaktmester. Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret/vaktmester.



Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 57598042. 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.

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.



Fredheim Borettslag

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019 Utvendig maling

2016 - 2016 Asfaltering

2014 - 2014 Gangveier og lekeplasser

2011 - 2013 Rehabilitering

Maling av rekkehus

Det er gjennomført omfattende rehabilitering med asfaltering og tetting av blokkene ned til garasjer og inn til boder.



Mistillitsforslag mot styremedlemmer og styreleder i Fredheim borettslag.

Generalforsamling 2022, 11 mai

Innsender: George Radu Ionescu, andelseier i 218

Dato: 25.05.2022

Vedtaksforslag 1.

Avsette dagnes styremedlemmer og styreleder, samt nyvalg for nye styremedlemmer og styreleder.

Grunnlag for valgt avgjørelse er basert på et overforbruk på 1 million NOK for valg av ladeløsning, totalt 1 700 000 NOK.

Samt flere hendelser som sammenlagt gir oss beboere et dårlig inntrykk til hvordan styret håndterer ulike saker, svarer med person angrep og gir generelt lite eller ingen informasjon i økonomiske avgjørelser.

Vedlagt er noen enkle episoder;

*Styreleder uttaler seg i BA at han mener beboere ikke er kompetent til å ta del i avgjørelser som el-bil saken.

* Styret plukker ut ny valgkomité, uten å spørre de som sist satt i valgkomité eller andre beboere om de ønsker å sitte i valgkomité

* Styret stopper ikke årsmøte da de blir gjort oppmerksom på feil på valget

Styret åpner ikke opp for benkeforslag, enda den digitale løsningen tilbyr dette

* Styret tar ikke beboere med i store avgjørelser som berører alle beboere. De går for en fordyrende ladeløsning som går over 1,5% regelen.

* Styret informerer anbudsgiver at generalforsamling skal avgjøre hvilke anbud borettslaget skal gå for, for så å ta avgjørelsen selv.

* Styret låser Facebook siden og forteller til BA at det er for å stoppe diskusjon mellom beboere

* Styret gjennomfører ikke ekstraordinært årsmøte, etter beboere krever det. 10% hadde signert for nytt valg. Dette er blitt forespurt ved to forskjellige anledninger.

* Styret misbruker lagets midler, med å bl.a. bruke 9 møter på å gjennomføre sitt valg, fremfor beboernes krav om å gjøre alle kandidatene valgbar. Første var valg av styreverv som ikke ble fulgt, men brukt mye tid og resultater på å gjennomføres på styrets måte. Kravet var å gjøre alle kandidater valgbar, men her kjørte styret helt nytt valg og to årsmøter.

Andre var at andelseiere skulle få være med å bestemme hvilken lade løsning laget skulle velge.

Dette ble svart med truende brev fra advokat og siden ikke gjennomført.



- * Styret aktiviserer advokat, som er ekstern og igjen gir borettslaget unødvendige kostnader, fremfor å stille selv til å svare på spørsmål om ekstraordinært årsmøte.
- * Styret sier ikke opp avtaler inngått med beboer om ladepunkter
- * Styret setter opp prisen på ladestrøm på med tilbakevirkende kraft
- * Legger ut informasjon om tingretten, som bekrefter at de aktiviserer advokat fremfor å oppklare misforståelse med beboere. Legger ut info, men utdypet ikke dersom det kommer spørsmål.
- * Endrer på ekstraordinært årsmøte. Innkalling og selve årsmøtet sier styreleder for 1 år og 3 medlemmer for 2 år, mens innstillingen sier styreleder i 2 år, 2 medlemmer i 2 år og 1 medlem i 1 år.

* 93 200 kr i møtegodtgjørelse fra og med 25.05.21 til 16.12.21

I info skriv fra juni 2021 viser styret til store besparelser for mindre møtevirksomhet og at vara ikke er med på møter. Det blir også skrevet at det kun vil være møter en gang pr mnd fremover.

Fra tilgjengelige referater som styret legger ut på Vibbo, er det fra 25.05.21 og frem til 16.12.21 gjennomført 27 møter. Hvert medlem får 700 kr pr møte de deltar på, slik at møtegodtgjørelse i denne perioden blir:

1 møte med 7 stk tilstede (700x7) = 4900 kr

9 møter med 6 stk tilstede (700x6x9) = 37800 kr

8 møter med 5 stk tilstede (700x5x8) = 28000 kr

6 møter med 4 stk tilstede (700x4x6) = 16800 kr

3 møter med 3 stk tilstede (700x3x3) = 6300 kr

Totalt blir dette 93 800 kr i kun møtegodtgjørelse. I tillegg kommer møter med leverandører, befarings- og styre honorar.

Signert : 25.04.2022
GEORGE RADU IONESCU





Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 11.05.22

Selskapsnummer: 6136 **Selskapsnavn:** Fredheim Borettslag

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.