



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 589 612
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLAKTVEITLIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Stor-Bergen
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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 176 872	5 037 845
Sum inntekter		5 176 872	5 037 845
Kostnader			
Lønnskostnad		391 997	392 978
Annen driftskostnad		2 347 569	4 709 442
Sum kostnader		2 739 566	5 102 420
Driftsresultat		2 437 306	-64 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 649	5 371
Sum finansinntekter		1 649	5 371
Annen finanskostnad		530 739	968 355
Sum finanskostnader		530 739	968 355
Netto finans		-529 090	-962 984
Ordinært resultat før skattekostnad		1 908 216	-1 027 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 908 216	-1 027 559
Årsresultat		1 908 216	-1 027 559
Totalresultat		1 908 216	-1 027 559
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 908 216	-1 027 559
Sum overføringer og disponeringer		1 908 216	-1 027 559



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		33 213 468	33 213 468
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		33 213 469	33 213 469
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		724 573	722 944
Sum finansielle anleggsmidler		724 573	722 944
Sum anleggsmidler		33 938 042	33 936 413
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		436 023	672 516
Sum fordringer		436 023	672 516
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 362 106	5 548 814
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 362 106	5 548 814
Sum omløpsmidler		5 798 129	6 221 330
SUM EIENDELER		39 736 171	40 157 743



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 700	6 700
Sum innskutt egenkapital		6 700	6 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		16 912 208	18 820 424
Sum opptjent egenkapital		-16 912 208	-18 820 424
Sum egenkapital		-16 905 508	-18 813 724
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		46 149 833	44 887 943
Øvrig langsiktig gjeld		10 078 900	10 078 900
Sum annen langsiktig gjeld		56 228 733	54 966 843
Sum langsiktig gjeld		56 228 733	54 966 843
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		259 749	4 366
Leverandørgjeld		55 800	3 947 081
Skyldige offentlige avgifter		15 344	14 752
Annen kortsiktig gjeld		82 052	38 425
Sum kortsiktig gjeld		412 945	4 004 624
Sum gjeld		56 641 678	58 971 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 736 171	40 157 743



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 542638

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 589 612
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLAKTVEITLIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Stor-Bergen
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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 852 589 612
FLAKTVEITLIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 176 872	5 037 845
Sum inntekter		5 176 872	5 037 845
Kostnader			
Lønnskostnad		391 997	392 978
Annen driftskostnad		2 347 569	4 709 442
Sum kostnader		2 739 566	5 102 420
Driftsresultat		2 437 306	-64 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 649	5 371
Sum finansinntekter		1 649	5 371
Annen finanskostnad		530 739	968 355
Sum finanskostnader		530 739	968 355
Netto finans		-529 090	-962 984
Ordinært resultat før skattekostnad		1 908 216	-1 027 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 908 216	-1 027 559
Årsresultat		1 908 216	-1 027 559
Totalresultat		1 908 216	-1 027 559
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 908 216	-1 027 559
Sum overføringer og disponeringer		1 908 216	-1 027 559



Organisasjonsnr: 852 589 612
FLAKTVEITLIEN 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 33 213 468 33 213 468

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende 1 1

Sum varige driftsmidler 33 213 469 33 213 469

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 724 573 722 944

Sum finansielle anleggsmidler 724 573 722 944

Sum anleggsmidler 33 938 042 33 936 413

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Andre fordringer 436 023 672 516

Sum fordringer 436 023 672 516

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 5 362 106 5 548 814

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 5 362 106 5 548 814

Sum omløpsmidler 5 798 129 6 221 330

SUM EIENDELER 39 736 171 40 157 743

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 6 700 6 700



Sum innskutt egenkapital	6 700	6 700
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	16 912 208	18 820 424
Sum opptjent egenkapital	-16 912 208	-18 820 424
Sum egenkapital	-16 905 508	-18 813 724
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	46 149 833	44 887 943
Øvrig langsiktig gjeld	10 078 900	10 078 900
Sum annen langsiktig gjeld	56 228 733	54 966 843
Sum langsiktig gjeld	56 228 733	54 966 843
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	259 749	4 366
Leverandørgjeld	55 800	3 947 081
Skyldige offentlige avgifter	15 344	14 752
Annen kortsiktig gjeld	82 052	38 425
Sum kortsiktig gjeld	412 945	4 004 624
Sum gjeld	56 641 678	58 971 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	39 736 171	40 157 743



Organisasjonsnr: 852 589 612
FLAKTVEITLIEN 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

Flaktveitlien Borettslag

16. juni 2022

Selskapsnummer: 6144





Velkommen til årsmøte i Flaktveitlien 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:

16. juni 2022 kl. 18:00, Felleslokalet i borettslaget ved Breimyra 52.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Flaktveitlien 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. Årsrapport 6144.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 183 700.



Styrets innstilling

Det har som nevnt i årsmelding vært en periode der det er brukt mye tid og ressurser. Styret velger også i år å foreslå honoraret uendret. Tapt arbeidsfortjeneste inngår i honorar.

Honorar foreslås uendret som for år 2017, 2018,2019 og 2020.

Leder Kr. 50000.- Uendret
Nestleder Kr. 26000.- Uendret
Sekretær Kr. 22000.- Uendret
Kasserer Kr. 17500.- Uendret
Styremedlem Kr.12500.- Uendret

Møtehonorar foreslås økt med kr. 100 til kr. 800 pr. møte

Totalt kr. 183 700 i honorarer.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 183 700.

Sak 4

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 5

Altan

Forslag fremmet av:

Anne Mette H. Karlsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

De nye altanene har ikke mulighet for å rense under treplankene.

Styrets innstilling

Erfaringsmessig er trelemmer tunge og kan være vanskelig å løfte opp for rengjøring.

De nye terrassebordene er lagt tett slik at det ikke skal komme noe videre rusk ned i takrennen. Rusk kan kostes opp, eller det kan støvsuges på terrassen.

Styret foreslår å beholde dagens løsning.

Forslag til vedtak

Få lemmer som er mulig å ta opp så ikke avløp blir tilstoppet.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Følgende er på valg:

Styreleder

3 styremedlem (et styremedlem som ikke er på valg i år ønsker å gå ut av styret.)

2 varamedlem

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Irene Hestnes Hjelme

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år



Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Gjøls-Andersen
- Ellinor Torvund

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Velges på møtet Velges på møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Grete Offerdal
- Velges på møte Velges på møte

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:

- Irene Hestnes Hjelme

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ellinor Torvund



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Irene Hestnes Hjelle	Breimyra 58
Styremedlem	Anders Gjølås-Andersen	Breimyra 54
Styremedlem	Tove-Margit Rugtveit	Breimyra 66
Styremedlem	Ellinor Torvund	Breimyra 68
Styremedlem	Trond Turøy	Breimyra 60
Varamedlem	Grethe Gjellestad Offerdal	Breimyra 62
Varamedlem	Edle Harriet Andersson	Breimyra 52

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Irene Hestnes Hjelle Breimyra 58

Varadelegert

Ellinor Torvund Breimyra 68

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

Generelle opplysninger om Flaktveitlien Borettslag

Borettslaget består av 67 andelsleiligheter.

Flaktveitlien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 852589612, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Breimyra 52-68

Gårds- og bruksnummer:

206 281 839

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.

Flaktveitlien Borettslag har 2 deltidsansatte. En til renhold av oppgangene og en til renhold i bossrom og gressklipping.

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.



Styrets arbeid

Styret har i perioden hatt 8 styremøter.

Sakene til behandling har for det meste dreid seg om rehabilitering, orienteringssaker, søknader fra andelseiere, klagesaker, HMS saker, drift og vedlikehold.

1.vara har vært innkalt til alle styremøtene.

Det har vært avholdt 2 dugnader med bevertning.

Rehabilitering av bygg og fasader er endelig ferdigstilt. Lekkasje i taket i garasjen ble til slutt lokalisert og utbedret. Taket er lukket igjen og det resterende i garasjen er ferdig malt. Styret har vært misfornøyd med arbeid og har reklamert på gulvbelegg i oppgang 66 og 68. Det har vært møter og befaring med entreprenør og gulvlegger. Deler av belegget er byttet ut.

Utvendig fellesareal har vært satt på vent til rehabiliteringsprosjektet er ferdigstilt. Nå er Husbanklånet utbetalt og Oboslånet (det største og minste lånet) er innbetalt. Vi har kontroll på økonomien og nå er det tid for fellesarealet. I første omgang oppgraderer vi lekeplassen og inngangspartiet.

Styrets motto har gjennom hele prosessen vært at det er ønskelig å ha hele borettslaget mest mulig vedlikeholds vennlig og lettstelt uavhengig av hvem som bor her og hvem som sitter i styret. Dette arbeider styret videre med.

Frank Steinsland som vi har service avtale med fra Lekeplasshjelp as har fått oppdraget med ny lekeplass. Vi beholder det store lekehuset og får nye disser, sandkasse for de minste og noen lekeapparater. Det blir nytt fallunderlag i gummi.

På fellesareal blir all gammel kantstein byttet ut med ny stein i granitt.

Det blir bygget en pergola ved nettstasjonen og sykkel-bod for små sykler ved siden av. En større sykkel-bod settes opp ved det lille lekehuset.

De store trærne blir tatt ned og det settes opp ny vei belysning.

Arbeidet på utvendig fellesareal startet opp uke 22 og forventes ferdigstilt i august/september.

Lekeplassen er prioritert og blir ferdigstilt først. Det arbeides videre fra oppgang 52 og utover til inngangsparti til borettslaget.

Vi ser frem til å få et nytt og helhetlig uttrykk på borettslaget.

Styret har i et tidligere generalforsamlings-vedtak fått i oppgave å undersøke muligheter for oppføring av garasjer for de leilighetene som ikke har garasje plass inne. Hilleren Prosjektering bistår styret i denne saken. Det har vært avholdt en forhåndskonferanse med Plan og bygningsetaten Byggesaksavdelingen.

Neste steg er å få tegnet ut løsningen BRL ønsker for så å få bymiljøetaten sin vurdering/uttale til saken. Deretter må borettslaget vurdere hva som skal gjøres videre.

Styret har inngått kontrakt om årlig kontroll og utbedring- Brannforbyggende tiltak med Norsk Brannvern. Det vil bli årlig gjennomgang og rådgiving til andelseierne på bruk av slukkeutstyr, rømning og rutiner ved utløst alarm.



Ventilasjon

Styret har inngått serviceavtale med Inneklima Norge as. Det er et underselskap av Hordavendt as, som har montert ventilasjonsanlegget. Årlig bytte av filter er utført i alle leiligheter.

Høsten 2021 oppsto det lekkasje på det ene ende-taket. Grunnet mye nedbør med regn, is og snø var det ikke mulig å åpne taket for å finne årsak og å utbedre skade før på nyåret. Det viste seg å være en sprukken stein.

Borettslaget har vært representert på seminar med: Ohmia Charging, styret.com, Teknisk industrivern og Obos.

Det har vært flere møter og befaringer med Frank Steinsland og Kim Short fra

Lekeplasshjelp as og Jan`s Hageservice.

Det har vært møter med Norsk Brannvern.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 5 176 872.
Dette er iht budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr – 2 739 566.
Dette er 96 472 kr høyere enn budsjettert og skyldes at der er brukt litt mer på drift og strøm enn budsjettert for.

Resultat

Årets resultat på kr 1 908 216 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 5 385 184 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 372 000 til diverse drift og vedlikehold

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er budsjettert til kr 965 500.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er for 2022 budsjettert med kr 140 000 til strøm. I og med den store økningen det har vært på strømkostnadene etter at budsjettet ble laget, ser vi at dette nok er noe lavt.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert til kr 142 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Flaktveitlien Borettslag.

Lån

Flaktveitlien Borettslag har lån i Husbanken og OBOS Banken.

Husbanken – det betales renter og avdrag på dette lånet. Lånet er estimert nedbetalt 01.05.2051. Rentesats 1,07 %

OBOS Banken – det betales renter og avdrag på dette lånet. Lånet er estimert nedbetalt 30.06.33. Rentesats – effektiv 2,56 %

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettert til kr 125 600 for 2022.

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 verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Flaktveitlien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Flaktveitlien Borettslag** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 908 216. 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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 03. juni 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



FLAKTVEITLIEN BORETTSLAG ORG.NR. 852 589 612, KUNDENR. 6144

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.

	Note	DISPONIBLE MIDLER			
		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 216 706	5 775 003	2 216 706	5 385 184
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 908 216	-1 027 559	1 416 906	2 084 300
Fradrag for gjennomført påkostn.		0	-1 000 000	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17	42 200 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-40 938 110	-1 528 177	-1 639 000	-1 632 000
Innsk. øremerk. bankkto		-1 629	-2 560	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		3 168 477	-3 558 296	-222 094	452 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		5 385 184	2 216 706	1 994 612	5 837 484
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		5 798 129	6 221 330		
Kortsiktig gjeld		-412 945	-4 004 624		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		5 385 184	2 216 706		



FLAKTVEITLIEN BORETTSLAG ORG.NR. 852 589 612, KUNDENR. 6144

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 176 872	4 988 664	5 177 000	5 177 000
Andre inntekter		0	49 181	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		5 176 872	5 037 845	5 177 000	5 177 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-215 697	-217 478	-211 800	-221 300
Styrehonorar	4	-176 300	-175 500	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	5	-8 599	-8 411	-8 600	-8 900
Forretningsførerhonorar		-121 430	-118 700	-121 670	-125 600
Konsulenthonorar	6	-43 093	-24 705	-25 000	-15 000
Kontingenter		-13 400	-13 400	-13 400	-13 400
Drift og vedlikehold	7	-413 392	-2 936 785	-393 210	-372 000
Forsikringer		-132 554	-122 960	-132 800	-142 000
Kommunale avgifter	8	-932 634	-932 409	-933 650	-965 500
Energi/fyring		-199 677	-92 531	-130 000	-140 000
TV-anlegg/bredbånd		-309 741	-304 563	-304 564	-319 000
Andre driftskostnader	9	-173 050	-154 977	-168 400	-183 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 739 566	-5 102 420	-2 643 094	-2 705 700
DRIFTSRESULTAT		2 437 306	-64 575	2 533 906	2 471 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 649	5 371	3 000	0
Finanskostnader	11	-530 739	-968 355	-1 120 000	-387 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-529 090	-962 984	-1 117 000	-387 000
ÅRSRESULTAT		1 908 216	-1 027 559	1 416 906	2 084 300
Overføringer:					
Udekket tap		0	-1 027 559		
Reduksjon udekket tap		1 908 216	0		



FLAKTVEITLIEN BORETTSLAG ORG.NR. 852 589 612, KUNDENR. 6144

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	31 772 954	24 630 171
Rehabilitering		0	7 142 783
Tomt		1 440 514	1 440 514
Andre varige driftsmidler	13	1	1
Øremerkede bankinnskudd	14	724 573	722 944
SUM ANLEGGSMIDLER		33 938 042	33 936 413
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		429 675	418 207
Andre kortsiktige fordringer	15	6 348	254 309
Driftskonto OBOS-banken		5 343 243	5 530 456
Skattetrekkkonto OBOS-banken		9 188	7 983
Innestående i andre banker		9 675	10 375
SUM OMLØPSMIDLER		5 798 129	6 221 330
SUM EIENDELER		39 736 171	40 157 743
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 67 * 100		6 700	6 700
Udekket tap	16	-16 912 208	-18 820 424
SUM EGENKAPITAL		-16 905 508	-18 813 724
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	46 149 833	44 887 943
Borettsinnskudd		10 078 900	10 078 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		56 228 733	54 966 843
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		55 800	3 947 081
Skyldige offentlige avgifter	18	15 344	14 752
Påløpte renter		50 421	4 366
Påløpte avdrag		209 328	0
Annen kortsiktig gjeld	19	82 052	38 425

Vedlegg 1

16 av 26

Årsrapport 6144.pdf

BESKYTTET



SUM KORTSIKTIG GJELD		412 945	4 004 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 736 171	40 157 743
Pantstillelse	20	102 278 900	60 078 900
Garantiansvar		0	0

Bergen, 03.06.2022
Styret i Flaktveitlien Borettslag

Irene Hestnes Hjelme/s/ Anders Gjølås-andersen/s/ Tove-Margit Rugtveit/s/

Ellinor Torvund/s/ Trond Turøy/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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 442 268
Tv-anlegg	377 076
Garasje	146 412
Renhold	120 600
Avsetn	81 516
Strøm elbil	9 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 176 872

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-144 069
Påløpte feriepenger	-20 360
Arbeidsgiveravgift	-48 048
Yrkesskadeforsikring	-3 219
SUM PERSONALKOSTNADER	-215 697

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 176 300.

I tillegg har styret /borettslaget fått dekket mat i forbindelse med dugnad for kr 1 755, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 599.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-27 426
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 667
SUM KONSULENTHONORAR	-43 093

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-192 984
Drift/vedlikehold elektro	-19 413
Drift/vedlikehold brannsikring	-98 568
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-77 233
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 798
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-1 396



SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-413 392**

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-226 978
Vann- og avløpsavgift	-475 931
Renovasjonsavgift	-229 725
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-932 634

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 181
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-26 305
Diverse leiekostnader/leasing	-1 771
Verktøy og redskaper	-11 929
Telefon-/kontormaskiner	-18 495
Renhold ved firmaer	-59 059
Snørydding	-14 875
Andre fremmede tjenester	-2 000
Trykksaker	-1 519
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 755
Andre kontorkostnader	-12 830
Porto	-1 407
Bank- og kortgebyr	-3 169
Velferdskostnader	-3 755
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-173 050

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	351
Renter bank	1 298
SUM FINANSINNTEKTER	1 649

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-243 679
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-195 017
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-91 459
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-591
Renter på leverandørgjeld	7
SUM FINANSKOSTNADER	-530 739

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1983	24 568 386
Tilgang 2020	7 142 783
Tilgang 1992	61 785
SUM BYGNINGER	31 772 954

Tomten ble kjøpt i 1983.

Gnr.206/bnr.281 M. flere

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER****Møbler**

Tilgang 2012	40 804
Avskrevet tidligere	-40 803
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

NOTE: 14**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	6 348
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 348

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 enkeltleiligheter 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****OBOS BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,78 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-7 000 000
Økning tidligere	-33 683 088



15

Flaktveitlien Borettslag

Nedbetalt tidligere	2 579 416	
Nedbetalt i år	38 103 672	0
HUSBANKEN		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,718 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2021	-42 200 000	
Nedbetalt i år	832 820	
		-41 367 180
OBOS BOLIGKREDITT AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,03 %. Løpetiden er 15 år.		
Opprinnelig 2017	-6 196 031	
Nedbetalt tidligere	1 042 175	
Nedbetalt i år	371 203	
		-4 782 653
OBOS-BANKEN		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,78 %. Løpetiden er 4 år.		
Opprinnelig 2017	-439 558	
Nedbetalt tidligere	326 055	
Nedbetalt i år	113 503	
		0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-46 149 833

FORKLARING AV ORD OG BEGREPER

Disponible midler/arbeidskapital

Beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld, og måler selskapets betalingsevne på kort sikt. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet skal derfor være positivt.

Leverandørgjeld

Gjeld som selskapet har til leverandører av varer og tjenester.

Annen innkreving (kundeordringer)

Alt som ikke er felleskostnader faktureres særskilt ved behov. Vi holder oversikt over hva som er innbetalt og ikke-innbetalt på en egen spesifisering. Vi følger opp alle beløpene etter avtalen vår med selskapet.

NOTE: 18

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-9 188
Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 156
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-15 344



NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-20 360
Påløpte kostnader	-61 691
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-82 052

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 078 900
Pantelån	46 149 833
Påløpte avdrag	209 328
TOTALT	56 438 061

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

Bygninger	31 772 954
Tomt	1 440 514
TOTALT	33 213 468



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret kan nås på mailadresse: flaktveitlien@gmail.com

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.

Parkering

Borettslaget har faste parkeringsplasser i garasjen for 49 biloppstillingsplasser. De resterende leilighetene har faste merkede biloppstillingsplasser ved autovernet ute. Gjesteparkering er på enden ved autovernet og langs med fortauet.

Nøkler/skilt

Rekvisisjon til nøkler kan bestilles hos styret ved styreleder. Skilt til postkasse bestilles hos styret ved styreleder eller hos Bergen Låsservice som har levert postkassene

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601045. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 Rehabilitering

Det ble vedtatt på ordinær generalforsamling 13.06.2017 at det skal gjennomføres en rehabilitering av borettslaget. Det er beregnet at det vil være behov for et låneopptak på kr 42.200.000,-, som vil ha en nedbetalingstid på 30 år. Det er tatt utgangspunkt i 2% rente på lånet. Antatt økning i fellesgjeld er kr 570.000-650.000. Antatt økning i felleskostnadene er kr 415-440 pr mnd. Oppstart er foreløpig ikke bestemt. Mer info om rehabiliteringen kan leses i innkallingen til generalforsamlingen



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 16.06.22

Selskapsnummer: 6144 **Selskapsnavn:** Flaktveitlien 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.