



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 830 745
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREMMERHOLÅSEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 813 254	2 139 555
Sum inntekter		1 813 254	2 139 555
Kostnader			
Lønnskostnad		77 008	55 043
Annen driftskostnad		1 138 403	962 661
Sum kostnader		1 215 411	1 017 705
Driftsresultat		597 842	1 121 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		996	3 594
Sum finansinntekter		996	3 594
Annen finanskostnad		427 559	498 858
Sum finanskostnader		427 559	498 858
Netto finans		-426 563	-495 264
Ordinært resultat før skattekostnad		171 279	626 586
Ordinært resultat etter skattekostnad		171 279	626 586
Årsresultat		171 279	626 586
Totalresultat		171 279	626 586
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		171 279	626 586
Sum overføringer og disponeringer		171 279	626 586



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		61 480 000	61 480 000
Sum varige driftsmidler		61 480 000	61 480 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		61 480 000	61 480 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		78 513	45 070
Sum fordringer		78 513	45 070
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 566 372	1 407 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 566 372	1 407 286
Sum omløpsmidler		1 644 885	1 452 356
SUM EIENDELER		63 124 885	62 932 356

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 240 598	2 069 319
Sum opptjent egenkapital		2 240 598	2 069 319
Sum egenkapital		2 380 598	2 209 319
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 625 001	23 625 001
Øvrig langsiktig gjeld		36 980 000	36 980 000
Sum annen langsiktig gjeld		60 605 001	60 605 001
Sum langsiktig gjeld		60 605 001	60 605 001
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 130	35 018
Leverandørgjeld		977	698
Skyldige offentlige avgifter		6 076	
Annen kortsiktig gjeld		92 102	82 321
Sum kortsiktig gjeld		139 285	118 036
Sum gjeld		60 744 286	60 723 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 124 885	62 932 356



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225789

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 830 745
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREMMERHOLÅSEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 998 830 745
FREMMEHOLÅSEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 813 254	2 139 555
Sum inntekter		1 813 254	2 139 555
Kostnader			
Lønnskostnad		77 008	55 043
Annen driftskostnad		1 138 403	962 661
Sum kostnader		1 215 411	1 017 705
Driftsresultat		597 842	1 121 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		996	3 594
Sum finansinntekter		996	3 594
Annen finanskostnad		427 559	498 858
Sum finanskostnader		427 559	498 858
Netto finans		-426 563	-495 264
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		171 279	626 586
Årsresultat		171 279	626 586
Totalresultat		171 279	626 586
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		171 279	626 586
Sum overføringer og disponeringer		171 279	626 586



Organisasjonsnr: 998 830 745
FREMMEHOLÅSEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		61 480 000	61 480 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		61 480 000	61 480 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		78 513	45 070
Sum fordringer		78 513	45 070
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 566 372	1 407 286
Sum omløpsmidler		1 644 885	1 452 356
SUM EIENDELER		63 124 885	62 932 356
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 240 598	2 069 319



Sum opptjent egenkapital	2 240 598	2 069 319
Sum egenkapital	2 380 598	2 209 319
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	23 625 001	23 625 001
Øvrig langsiktig gjeld	36 980 000	36 980 000
Sum annen langsiktig gjeld	60 605 001	60 605 001
Sum langsiktig gjeld	60 605 001	60 605 001
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	40 130	35 018
Leverandørgjeld	977	698
Skyldige offentlige avgifter	6 076	
Annen kortsiktig gjeld	92 102	82 321
Sum kortsiktig gjeld	139 285	118 036
Sum gjeld	60 744 286	60 723 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	63 124 885	62 932 356



Organisasjonsnr: 998 830 745
FREMMEHOLÅSEN 2 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

Fremmerholåsen 2 Borettslag

7. april 2022

Selskapsnummer: 6550





Velkommen til årsmøte i Fremmerholåsen 2 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:

7. april 2022 kl. 19:00, Thon hotel Baronen.

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. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Fremmerholåsen 2 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. 6550 Årsrapport 2021.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 55 000,-.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 55 000,-.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Øystein Ludvigsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sverre Fløtre

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Per Einar Rødseth
- Tor Helge Aanes



Sak 5

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:

- Styrets leder

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Styrets nestleder



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Øystein Ludvigsen	Inste Holen 45 B
Styremedlem	Steffen Lorenzo Berstad	Inste Holen 43 A
Styremedlem	Maria Verlo Jacobsen	Inste Holen 37 A
Varamedlem	Leif Erik Furmyr	Inste Holen 59 B
Varamedlem	Hildegunn Lærkerød	Inste Holen 43 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Øystein Ludvigsen		Inste Holen 45 B
Varadelegert		
Steffen Lorenzo Berstad		Inste Holen 43 A

Valgkomiteen

Leif Erik Furmyr	Inste Holen 59 B
Birgitte Drønnesund Valderhaug	Inste Holen 47 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Fremmerholåsen 2 Borettslag

Borettslaget består av 28 andelsleiligheter.

Fremmerholåsen 2 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998830745, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Inste Holen 37 A,b-63 A,b

Gårds- og bruksnummer:

32 491

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

Fremmerholåsen 2 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid

I 2021 er det blitt avholdt 5 styremøter. Styret har i tillegg løst mindre saker langs med uten formelle styremøter.

Vi har sett på kostnadsbildet i borettslaget og gjennomført noen tiltak for å redusere kostnader.

Vi sjekket restavfallscontainerne for å se på fyllingsgrad og fant ut at vi kunne redusere til to containere i hvert avfallsrom. Innsparing 20750 kr pr år inkl mva

Vi foretok en sjekk på avgiftsgrunnlaget for vann og avløp og fant at grunnlaget var feil.

Dette gir oss en årlig besparelse på 11450 kr pr år med dagens prisenivå, i tillegg til at vi får tilbakebetalt for årene 2019, 2020 og 2021, det vil si at vi får kreditert i underkant av 37000 kr for de nevnte årene. (Tre års foreldelsesfrist)

For ytterligere å holde kostnader nede har vi malt sør og vestvegger på husene på dugnad. Vanskelig å anslå hvor mye vi har spart, men et forsiktig anslag på 100000 til 150000 kr burde være realistisk. På vegne av andelseierne takker styret positive andelseiere for god innsats!

Infrastruktur for el-billading er bygd ut til andeler som ikke har carport inntil boligen. De som har carport inntil boligen får ordnet kabling fra eget sikringsskap til ladepunkt for borettslagets regning når det oppstår behov for det.

Stikkontakter med produksjonsfeil. Vi har reklamert etter å ha oppdaget at stikkontakter i boligene gikk i oppløsning. Etter en tids forhandlinger er feil innrømmet og vi har fått skiftet «alle» stikkontakter i borettslaget i januar 2022.

Styret har hatt en del jobb med problemstilling angående vanninntrenging rundt vinduer i leiligheter med fasade mot vest. Vi har hatt kontakt med OBOS Nordvest Utbygging AS, som er Utbygging AS, oppkjøpt av OBOS, for å finne en løsning. I det minste en dialog rundt et problem som åpenbart skyldes feil utført tetting rundt vinduer. OBOS Nordvest Utbygging AS stiller seg avvisende til reklamasjon, da 5 års reklamasjonsfrist er utløpt.

Dermed har styret, etter en tids forsøk på dialog vedtatt å engasjere advokat og har åpnet tvistesak mot OBOS, ved OBOS Utbygging Nordvest AS, der målet er at ansvarlig utbygger skal utbedre eller dekke kostnadene med utbedring av manglene. Forhandlinger pågår etter at det er avdekket systematisk feil utførelse av tetting rundt vinduer.

Saksomkostninger i tvistesaken dekkes av borettslagets rettshjelpsforsikring med de egenandeler som gjelder.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 813 254,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 215 411,-.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader for drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 597 842,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 0,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 171 279,-.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 505 600,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

Til drift og vedlikehold er det budsjettert med ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader samt kr 80 000,- for maling av bygninger.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Vi har budsjettert med utgangspunkt i årets kostnader og økt dette med 5%.

Energikostnader

Elektrisk energi og fjernvarme har vi justert noe ned for å møte historisk forbruk. Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 4 573,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssekselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Fremmerholåsen 2 Borettslag.

Lån

Fremmerholåsen 2 Borettslag har lån i Sparebanken Møre.

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,00 %. Løpetiden er 30 år.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er justert opp med 1,5% fra 01.07.22.

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.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Ålesund

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fremmerholåsen 2 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fremmerholåsen 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

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

Ålesund, 22. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor



FREMMERHOLÅSEN 2 BORETTSLAG ORG.NR. 998 830 745, KUNDENR. 6550

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 334 320	1 082 733	1 334 320	1 505 599
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		171 279	626 586	-170 705	34 195
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	0	-374 999	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		171 279	251 587	-170 705	34 195
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 505 600	1 334 320	1 163 615	1 539 794
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 644 885	1 452 356		
Kortsiktig gjeld		-139 285	-118 036		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 505 600	1 334 320		



FREMMERHOLÅSEN 2 BORETTSLAG ORG.NR. 998 830 745, KUNDENR. 6550

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		427 559	498 858	413 424	413 424
Innkrevde felleskostnader	2	1 385 695	1 265 698	1 371 576	1 371 576
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 813 254	1 764 556	1 785 000	1 785 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-22 008	-5 043	-7 755	-7 755
Styrehonorar	4	-55 000	-50 000	-55 000	-55 000
Revisjonshonorar	5	-6 731	-6 120	-6 300	-7 000
Forretningsførerhonorar		-93 198	-91 375	-93 300	-95 000
Konsulenthonorar	6	-4 463	-9 450	0	0
Kontingenter		-5 600	-5 600	-5 600	-5 600
Drift og vedlikehold	7	-173 359	-74 941	-430 000	-150 000
Forsikringer		-64 955	-60 419	-62 300	-67 500
Kommunale avgifter	8	-271 619	-320 789	-354 000	-315 700
Energi/fyring	9	-232 411	-181 064	-280 000	-247 000
TV-anlegg/bredbånd		-164 581	-153 104	-154 200	-175 000
Andre driftskostnader	10	-121 486	-59 799	-93 250	-95 250
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 215 411	-1 017 705	-1 541 705	-1 220 805
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		597 842	746 851	243 295	564 195
Innbetalt andel fellesgjeld		0	374 999	0	0
DRIFTSRESULTAT		597 842	1 121 850	243 295	564 195
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	996	3 594	2 500	2 500
Finanskostnader	12	-427 559	-498 858	-416 500	-532 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-426 563	-495 264	-414 000	-530 000
ÅRSRESULTAT		171 279	626 586	-170 705	34 195
Overføringer:					
Til annen egenkapital		171 279	626 586		



FREMMERHOLÅSEN 2 BORETTSLAG
ORG.NR. 998 830 745, KUNDENR. 6550

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	59 380 000	59 380 000
Tomt	13	2 100 000	2 100 000
SUM ANLEGGSMIDLER		61 480 000	61 480 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		43 034	39 396
Andre kortsiktige fordringer	14	35 478	5 674
Driftskonto OBOS-banken		660 899	544 041
Skattetrekkkonto OBOS-banken		4 315	0
Sparekonto OBOS-banken		493 780	455 867
Innestående i andre banker		407 378	407 378
SUM OMLØPSMIDLER		1 644 885	1 452 356
SUM EIENDELER		63 124 885	62 932 356



10

Fremmerholåsen 2 Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 28 * 5000		140 000	140 000
Annen egenkapital	15	2 240 598	2 069 319
SUM EGENKAPITAL		2 380 598	2 209 319

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	23 625 001	23 625 001
Borettsinnskudd	17	36 980 000	36 980 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		60 605 001	60 605 001

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		977	698
Skyldige offentlige avgifter	18	6 076	0
Påløpte renter		40 130	35 018
Energiavregning		0	28 798
Annen kortsiktig gjeld	19	92 102	53 522
SUM KORTSIKTIG GJELD		139 285	118 036

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**63 124 885****62 932 356**

Pantstillelse	20	61 655 000	61 655 000
Garantiansvar		0	

Ålesund, 19.03.2022
Styret i Fremmerholåsen 2 Borettslag

Øystein Ludvigsen /s/

Steffen Lorenzo Berstad /s/

Maria Verlo Jacobsen /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.

SKATTETREKKSkonto

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Andel F.kostnader	1 015 392
Fjernvarme	201 600
TV og fiber	154 224
Energiavregning	20 979
Dugnadsrefusjon	-6 500
Kapitalkostnader på IN-lån	413 424
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	14 135
Overført til kapitalkostnader	-427 559
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 385 695

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-11 200
Påløpte feriepenge	-1 292
Arbeidsgiveravgift	-9 516
SUM PERSONALKOSTNADER	-22 008

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 55 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 731.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 463
SUM KONSULENTHONORAR	-4 463

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-68 106
Drift/vedlikehold VVS	-9 637
Drift/vedlikehold elektro	-81 250
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 791
Kostnader dugnader	-8 575
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-173 359

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-73 142
Vann- og avløpsavgift	-108 756
Feieavgift	-641
Renovasjonsavgift	-89 080
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-271 619

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-10 505
Fjernvarme	-221 906
SUM ENERGI / FYRING	-232 411

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-711
Lyspærer og sikringer	-995
Renhold ved firmaer	-15 000
Snørydding	-69 425
Gressklipping	-18 750
Andre fremmede tjenester	-9 444
Kopieringsmaterieill	-800
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 000
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-521
Bank- og kortgebyr	-2 428
Velferdskostnader	-363
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-121 486

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	996
SUM FINANSINNTEKTER	996

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-427 559
SUM FINANSKOSTNADER	-427 559

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2012	59 380 000
SUM BYGNINGER	59 380 000

Tomten ble kjøpt i 2012 for kr 2 100 000.

Gnr.32/bnr.491

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	15 172
Uoppgjorte avregninger fjernvarme mot andelseiere	20 306
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	35 478

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 365 599
Egenkapital fra IN tidligere år	874 999
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	2 240 598

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,00 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2013	-24 500 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt tidligere, IN	874 999	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-23 625 001
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-23 625 001

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimateret forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise



forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	Sparebanken Møre	Første avdrag er 01/06-2023
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/05-2023	
1, 2, 3, 4, 5, 6		3 000
7, 9, 10, 11, 12, 13		3 000
14, 15, 16, 17, 18, 19		3 000
20, 21, 22, 23, 24, 25		3 000
26, 27, 28		3 000

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2012	-36 980 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-36 980 000

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-4 315
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 761
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-6 076

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 292
Påløpte kostnader, strøm, fjernvarme og brøyting	-90 810
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-92 102

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	36 980 000
Pantelån	23 625 001
Beregnete IN-forpliktelser	874 999
TOTALT	61 480 000

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

Bygninger	59 380 000
Tomt	2 100 000
TOTALT	61 480 000



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6606624. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.06 og 31.12** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS'



klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Forkjøpsrett

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

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2018 Asfaltert gangvei

Asfaltert gangvei tilhørende borettslaget.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 7.04.22

Selskapsnummer: 6550 **Selskapsnavn:** Fremmerholåsen 2 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.