



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 236 362
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FESTERÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 224 543	6 174 149
Sum inntekter		6 224 543	6 174 149
Kostnader			
Lønnskostnad		427 636	338 947
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		32 248	32 248
Annen driftskostnad		4 278 138	3 643 670
Sum kostnader		4 738 021	4 014 865
Driftsresultat		1 486 521	2 159 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			161
Sum finansinntekter		0	161
Annen finanskostnad		1 146 151	1 175 264
Sum finanskostnader		1 146 151	1 175 264
Netto finans		-1 146 151	-1 175 103
Ordinært resultat før skattekostnad		340 370	984 181
Ordinært resultat etter skattekostnad		340 370	984 181
Årsresultat		340 370	984 181
Totalresultat		340 370	984 181
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		340 370	984 181
Sum overføringer og disponeringer		340 370	984 181



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		47 223 596	47 223 596
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		678 932	711 180
Sum varige driftsmidler		47 902 528	47 934 776
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		47 902 528	47 934 776
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		188 268	185 959
Sum fordringer		188 268	185 959
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		696 092	1 101 015
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		696 092	1 101 015
Sum omløpsmidler		884 360	1 286 974
SUM EIENDELER		48 786 888	49 221 750

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 883 785	3 224 155
Sum opptjent egenkapital		-2 883 785	-3 224 155
Sum egenkapital		-2 874 785	-3 215 155
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 038 275	34 043 755
Øvrig langsiktig gjeld		18 255 370	18 255 370
Sum annen langsiktig gjeld		51 293 645	52 299 125
Sum langsiktig gjeld		51 293 645	52 299 125
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 190	7 025
Leverandørgjeld		262 560	104 530
Skyldige offentlige avgifter		4 154	3 243
Annen kortsiktig gjeld		95 124	22 982
Sum kortsiktig gjeld		368 028	137 780
Sum gjeld		51 661 673	52 436 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 786 888	49 221 750



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 335992

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 236 362
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FESTERÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

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: 953 236 362
FESTERÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 224 543	6 174 149
Sum inntekter		6 224 543	6 174 149
Kostnader			
Lønnskostnad		427 636	338 947
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		32 248	32 248
Annen driftskostnad		4 278 138	3 643 670
Sum kostnader		4 738 021	4 014 865
Driftsresultat		1 486 521	2 159 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			161
Sum finansinntekter		0	161
Annen finanskostnad		1 146 151	1 175 264
Sum finanskostnader		1 146 151	1 175 264
Netto finans		-1 146 151	-1 175 103
Ordinært resultat før skattekostnad		340 370	984 181
Ordinært resultat etter skattekostnad		340 370	984 181
Årsresultat		340 370	984 181
Totalresultat		340 370	984 181
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		340 370	984 181
Sum overføringer og disponeringer		340 370	984 181



Organisasjonsnr: 953 236 362
FESTERÅSEN 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	47 223 596	47 223 596
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	678 932	711 180
Sum varige driftsmidler	47 902 528	47 934 776
Finansielle anleggsmidler		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	47 902 528	47 934 776
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Andre fordringer	188 268	185 959
Sum fordringer	188 268	185 959
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	696 092	1 101 015
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	696 092	1 101 015
Sum omløpsmidler	884 360	1 286 974
SUM EIENDELER	48 786 888	49 221 750

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital	9 000	9 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 883 785	3 224 155
Sum opptjent egenkapital	-2 883 785	-3 224 155
Sum egenkapital	-2 874 785	-3 215 155
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	33 038 275	34 043 755
Øvrig langsiktig gjeld	18 255 370	18 255 370
Sum annen langsiktig gjeld	51 293 645	52 299 125
Sum langsiktig gjeld	51 293 645	52 299 125
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 190	7 025
Leverandørgjeld	262 560	104 530
Skyldige offentlige avgifter	4 154	3 243
Annen kortsiktig gjeld	95 124	22 982
Sum kortsiktig gjeld	368 028	137 780
Sum gjeld	51 661 673	52 436 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	48 786 888	49 221 750



Organisasjonsnr: 953 236 362
FESTERÅSEN 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

Festeråsen Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 13. mai - 16. mai 2022

Selskapsnummer: 6137





Velkommen til årsmøte i Festeråsen 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 13. mai kl. 09:00 og lukker 16. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6137>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
6. WiFi på parkeringsplass
7. Faste parkeringsplasser
8. Valg av tillitsvalgt
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Festeråsen Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Jeanette Helen Bjørnvåg Clementsen og Mona Lerøen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling

Årsrapport og regnskap godkjennes.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. årsrapport og regnskap.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 260 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 260 000.

Sak 5

Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

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

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

Forslag til vedtak

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

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



Sak 6

WiFi på parkeringsplass

Forslag fremmet av:

Christer Van Der Meeren

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Stadig flere biler får nå viktige oppdateringer via Wi-Fi (såkalte OTA, "over the air"-oppdateringer). Både elbiler og andre. Tesla er et åpenbart eksempel, men mange andre bilmerker har allerede dette på mange av sine modeller. Se for eksempel: <https://electrek.co/2021/10/01/over-the-air-updates-how-does-each-ev-automaker-compare/>

Oppdateringer kan komme flere ganger i måneden, og inkluderer ikke bare ny funksjonalitet, men også forbedret sikkerhet. Det er ønskelig for alle, både eiere og medtrafikanter, at alle biler til enhver tid er oppdatert med nyeste programvare.

Dette fungerer fint når man har parkeringsplass rett utenfor boligen sin og har WiFi-dekning som "lekker ut" til bilen, men dette gjelder vel de færreste i borettslag med felles parkeringsplass, slik vi har.

Jeg foreslår derfor at det settes opp Wi-Fi på parkeringsplass og i garasje, som vi beboere får tilgang til. På den måten kan bilene holdes oppdatert og til enhver tid være så trygge som mulig.

Styrets innstilling

Styret ser ikke behovet for dette. Styret mener at dette må løses av hver enkelt bil eier.

Forslag til vedtak

Trådløs Wi-Fi settes opp på parkeringsplass og i garasjer.

Sak 7

Faste parkeringsplasser

Forslag fremmet av:

Elisabeth Manum

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Alle i borettslaget må få tildelt 1 fast parkeringsplass ute! Jeg har 1 bil i husstanden, og må opptil flere ganger i uken parkere utenfor borettslagets område. Det er ikke godt nok! Huset mitt er kjøpt med parkeringsplass på borettslagets område i salgsoppgaven, og jeg har derfor krav på parkeringsplass. Det er uhensiktsmessig å stemme over dette i en generalforsamling, da flesteparten av beboerne har garasjeplass og vil stemme imot. Dette må bare gjennomføres for å innfri de rettighetene vi andre også har til parkering.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke dette forslaget og foreslår at det stemmes ned.

Da leilighetene i sin tid ble solgt, så fikk de som ønsket det mulighet til å kjøpe p-plass i garasjen. Borettslaget har en parkeringsdekning på litt under 1 per andel. Styret har forståelse for at parkeringssituasjonen er utfordrende, men det styret mener det vil være feil å tildele faste parkeringsplasser ute.

Vi kan ikke frata de som har kjøpt parkeringsplass inne, rettighetene til å parkere ute.

Forslag til vedtak

1 avmerket parkeringsplass med husnummer pr hus.

Sak 8

Valg av tillitsvalgt

Det skal velges styreleder for 2 år

Det skal velges 2 styremedlem for 2 år

Det skal velges 1 varamedlem for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jørn Are Grepstad
Har erfaring fra styre og god kjennskap til borettslaget. Stor arbeidskapasitet. Ønsker nyvalg.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erik Baune Sivle Dyngeland
Erik har god erfaring fra styret, har vært inne flere perioder i styret, og er en god ressurs med sitt kjennskap til borettslaget. Ønsker gjenvalg



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hilde Merethe Fjærestad
Kandidaten har tidligere sittet i styret og har siste året vært varamedlem. Hun Ønsker enda et år som varamedlem.
Kandidaten har god kjennskap til borettslaget og er en god støtte spiller under styremøter og saker.

Sak 9

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:

- Jørn Are Grepstad

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Helge Pedersen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jørn-Are Grepstad Nordås	Fæsteråsen 274
Nestleder	Helge Pedersen	Fæsteråsen 318
Styremedlem	Stian Andersen	Fæsteråsen 328
Styremedlem	Erik Sivle Dyngeland	Fæsteråsen 282
Styremedlem	Marianne Ness	Fæsteråsen 276
Varamedlem	Hilde Merete Fjærestad	Fæsteråsen 354

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Jørn-Are Grepstad Nordås Fæsteråsen 274

Varadelegert

Helge Pedersen Fæsteråsen 318

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Fæsteråsen Borettslag

Borettslaget består av 90 andelsleiligheter.

Fæsteråsen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953236362, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Fæsteråsen 266-304

Fæsteråsen 306-336

Fæsteråsen 338-350

Fæsteråsen 352-368

Gårds- og bruksnummer:

143 491 780 781 782

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.

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 2021 jobbet med oppgradering av lekeapparater til lekeplass. Her ble det satt opp nytt klatrestativ og nytt lekehus.



Det er også skiftet vinduer og terrassedører der det har vært nødvendig.
Det er skiftet garasjeport med ny motor og dør i nedre fellesgarasje. Å det er bestilt ny garasjeport med ny motor og dør til øvre fellesgarasje.

Styret har vært på en del befaringer i borettslaget både med forsikringssaker og private saker.

Wikholm har kommet med ny kontakt person til borettslaget. Han har gått gjennom kontrakten til borettslaget å gjort diverse endringer. Styret har jobbet mye siste året med å få opprettholdt kvaliteten i arbeidet fra Wikholm.

Styret har søkt juridisk råd der det har vært uenigheter mellom andelseiere.

Hiller prosjektering har sett på muligheten med å sette opp et nytt felles parkeringsanlegg. Dette for å bedre parkeringssituasjon i borettslaget.

Styret har vært med på befaringer for å finne best plassering for å få så mange parkeringsplasser som mulig.

Vi venter enda på ferdigstilling i søknad for å kunne få priser til dette prosjektet.

Det er også utbedret lekkasjer i borettslaget.

Videre er det generelt vedlikehold.

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 6 224 543.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 4 738 021.

Resultat

Årets resultat på kr 340 370 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 516 332 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 705 000.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Her er det budsjettet med kr 1 159 000.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med kr 100 000.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 300 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Festeråsen Borettslag.

Lån

Festeråsen Borettslag har lån i Handelsbanken.

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

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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Festeråsen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Festeråsen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 340 370. 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.



Revisorsgruppen

Revisorsgruppen
Ringsaker 4 E
Næringsgate 17
N-1611 Bergen
Tlf: 90 00 00 00

Ansvarlig revisor
Dagbjørn Kvern
Næringsgate 17
N-1611 Bergen
Tlf: 90 00 00 00

Revisor
Bjørn Eide
Næringsgate 17

Revisorsgruppeleder
Næringsgate 17
N-1611 Bergen

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 03. mai 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor





FESTERÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 236 362, KUNDENR. 6137

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

	DISPONIBLE MIDLER				
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 149 194	317 363	1 149 194	516 332
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		340 370	984 181	1 256 000	1 399 500
Tilbakeføring av avskrivning	13	32 248	32 248	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16	0	1 882 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 005 480	-2 066 598	-1 655 000	-2 451 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-632 862	831 831	-399 000	-1 051 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		516 332	1 149 194	750 194	-535 168
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		884 360	1 286 974		
Kortsiktig gjeld		-368 028	-137 780		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		516 332	1 149 194		



FESTERÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 236 362, KUNDENR. 6137

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 125 556	6 125 556	6 126 000	6 126 000
Andre inntekter	3	98 987	48 593	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		6 224 543	6 174 149	6 126 000	6 126 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-205 636	-123 947	-128 000	-205 000
Styrehonorar	5	-222 000	-215 000	-260 000	-260 000
Avskrivninger	13	-32 248	-32 248	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 095	-9 878	-10 500	-10 500
Forretningsførerhonorar		-140 240	-136 820	-138 000	-141 000
Konsulenthonorar	7	-5 445	-43 218	-25 000	-25 000
Kontingenter		-18 000	-18 000	-18 000	-18 000
Drift og vedlikehold	8	-1 855 299	-1 426 946	-1 040 000	-705 000
Forsikringer		-239 378	-213 710	-221 000	-300 000
Kommunale avgifter	9	-1 133 698	-1 082 837	-1 114 000	-1 159 000
Energi/fyring		-162 445	-73 616	-84 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-586 443	-488 856	-590 000	-590 000
Andre driftskostnader	10	-127 094	-149 791	-119 500	-107 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 738 021	-4 014 865	-3 748 000	-3 620 500
DRIFTSRESULTAT		1 486 521	2 159 284	2 378 000	2 505 500
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	161	0	0
Finanskostnader	11	-1 146 151	-1 175 264	-1 122 000	-1 106 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 146 151	-1 175 103	-1 122 000	-1 106 000
ÅRSRESULTAT		340 370	984 181	1 256 000	1 399 500
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		340 370	984 181		



FESTERÅSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 236 362, KUNDENR. 6137

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	45 137 996	45 137 996
Tomt		2 085 600	2 085 600
Andre varige driftsmidler	13	678 932	711 180
SUM ANLEGGSMIDLER		47 902 528	47 934 776
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		178 289	173 959
Andre kortsiktige fordringer	14	9 979	12 000
Driftskonto OBOS-banken		696 092	1 101 015
SUM OMLØPSMIDLER		884 360	1 286 974
SUM EIENDELER		48 786 888	49 221 750
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 90 * 100		9 000	9 000
Udekket tap	15	-2 883 785	-3 224 155
SUM EGENKAPITAL		-2 874 785	-3 215 155

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	33 038 275	34 043 755
Borettsinnskudd	17	17 606 000	17 606 000
Annen langsiktig gjeld	18	649 370	649 370
SUM LANGSIKTIG GJELD		51 293 645	52 299 125

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		262 560	104 530
Skyldige offentlige avgifter	19	4 154	3 243
Påløpte renter		6 190	7 025
Annen kortsiktig gjeld	20	95 124	22 982
SUM KORTSIKTIG GJELD		368 028	137 780

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 786 888	49 221 750
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	21	57 606 000	57 606 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 22.03.2022
Styret i Festeråsen Borettslag

Jørn-are Grepstad Nordås /s/ Stian Andersen /s/ Erik Sivle Dyngeland /s/

Marianne Ness /s/ Helge Pedersen /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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 476 260
Tv-anlegg	591 840
Dugnad	27 000
Garasje	23 400
Tilleggsleie loft	7 056
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 125 556

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Elbil lading Charge 365	82 325
Strøm Elbil lading	3 725
OBOS juridisk avdeling	12 938
SUM ANDRE INNTEKTER	98 987

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-136 420
Påløpte feriepenger	-16 370
Arbeidsgiveravgift	-52 846
SUM PERSONALKOSTNADER	-205 636

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsværk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 222 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 095.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 070
--	--------



Andre konsulenthonorarer	-2 375
SUM KONSULENTHONORAR	-5 445

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 091 991
Drift/vedlikehold VVS	-78 593
Drift/vedlikehold elektro	-104 220
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-426 712
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-47 131
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-92 213
Egenandel forsikring	-12 702
Kostnader dugnader	-1 738
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 855 299

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-315 581
Vann- og avløpsavgift	-507 793
Feieavgift	-11 708
Renovasjonsavgift	-298 617
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 133 698

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-50
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-35 131
Verktøy og redskaper	-11 876
Telefon-/kontormaskiner	-571
Driftsmateriell	-13 620
Vakthold	-22 500
Andre fremmede tjenester	-966
Kontor- og datarekvisita	-2 751
Trykksaker	-1 435
Andre kontorkostnader	-19 750
Telefon, annet	-4 485
Porto	-2 087
Bank- og kortgebyr	-2 535
Velferdskostnader	-9 337
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-127 094

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-1 115 725
--	------------



Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-30 264
Andre rentekostnader	-162
SUM FINANSKOSTNADER	-1 146 151

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi1977	43 767 000
Tilgang 2005 Lekeplass/utvendig lys	523 636
Tilgang 2008 Takoverbygg (installasjon av fellesmåler)	847 360
SUM BYGNINGER	45 137 996

Tomten ble kjøpt i 1977

Gnr.143/bnr.491 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****Garasjeanlegg**

Tilgang 2001	649 371	649 371
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2001	158 551	
Avskrevet tidligere	-96 743	
Avskrevet i år	-32 248	29 560
Lekeapparat		
Tilgang 2014	130 669	
Avskrevet tidligere	-130 668	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		678 932

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-32 248
--------------------------------	----------------

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

CHARGE	9 979
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	9 979

NOTE: 15**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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 30.01.2027.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,50 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-35 000 000
Nedbetalt tidligere	2 838 245
Nedbetalt i år	773 596
	-31 388 159

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,89 %. Løpetiden er 2 år.

Opprinnelig 2020	-1 882 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	231 884
	-1 650 116

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-33 038 275**

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

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. Estimater 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**Potensiell endring i felleskostnader fra 01/01-2022**

4, 7, 22, 24, 47, 50	1 150
65, 67	1 150
3, 5, 6, 11, 12, 14	1 350
15, 20, 21, 23, 46, 48	1 350
49, 54, 55, 57, 58, 63	1 350
64, 66	1 350
8, 9, 13, 16, 17, 18	1 450
51, 52, 56, 59, 60, 61	1 450
10, 19, 29, 31, 37, 40	1 500
53, 62, 74, 75, 84, 87	1 500
39, 77, 86	1 600



36, 80, 83	1 650
34, 35, 78, 79, 81, 82	1 700
1, 2, 25, 26, 27, 28	1 850
30, 32, 33, 38, 41, 42	1 850
43, 44, 45, 68, 69, 70	1 850
	1 850
89, 90	1 850

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-17 606 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-17 606 000

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd	-649 370
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-649 370

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 154
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-4 154

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-16 370
Påløpte kostnader	-78 754
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-95 124

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borrettsinnskudd	17 606 000
Pantelån	33 038 275
TOTALT	50 644 275

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

Bygninger	45 137 996
Tomt	2 085 600
TOTALT	47 223 596



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 6601005. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller



dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

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

Energimerking

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 13.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 16.05.22

Selskapsnummer: 6137 **Selskapsnavn:** Festeråsen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Jeanette Helen Bjørnvåg Clementsen og Mona Lerøen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 260 000.

For

Mot

Sak 5 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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»

For

Mot

Sak 6 WiFi på parkeringsplass

Trådløs Wi-Fi settes opp på parkeringsplass og i garasjer.

For

Mot

Sak 7 Faste parkeringsplasser

1 avmerket parkeringsplass med husnummer pr hus.

For

Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgt

Styreleder (1 skal velges)

Jørn Are Grepstad

Styremedlem (1 skal velges)

Erik Baune Sivle Dyngeland

Varamedlem (1 skal velges)

Hilde Merethe Fjærestad

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Jørn Are Grepstad

Varadelegat (1 skal velges)

Helge Pedersen

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.