



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 396 018
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HARRY FETTS VEI 5 A
OG B
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 006 655	6 012 458
Sum inntekter		6 006 655	6 012 458
Kostnader			
Lønnskostnad		171 094	183 931
Annen driftskostnad		2 292 315	1 992 244
Sum kostnader		2 463 409	2 176 175
Driftsresultat		3 543 246	3 836 283
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 398	14 384
Sum finansinntekter		7 398	14 384
Annen finanskostnad		569 439	572 930
Sum finanskostnader		569 439	572 930
Netto finans		-562 041	-558 546
Ordinært resultat før skattekostnad		2 981 205	3 277 737
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 981 205	3 277 737
Årsresultat		2 981 205	3 277 737
Totalresultat		2 981 205	3 277 737
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 981 205	3 277 737
Sum overføringer og disponeringer		2 981 205	3 277 737



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		72 875 434	72 874 365
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		60 000	60 000
Sum varige driftsmidler		72 935 434	72 934 365
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		72 935 434	72 934 365
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			2 000
Andre fordringer		110 963	86 080
Sum fordringer		110 963	88 080
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 331 485	2 656 815
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 331 485	2 656 815
Sum omløpsmidler		2 442 447	2 744 895
SUM EIENDELER		75 377 881	75 679 260



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 100	7 100
Sum innskutt egenkapital		7 100	7 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 231 281	28 250 075
Sum opptjent egenkapital		31 231 281	28 250 075
Sum egenkapital		31 238 381	28 257 175
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 199 836	36 342 386
Øvrig langsiktig gjeld		10 442 900	10 442 900
Sum annen langsiktig gjeld		43 642 736	46 785 286
Sum langsiktig gjeld		43 642 736	46 785 286
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		288 916	347 498
Leverandørgjeld		176 659	236 915
Skyldige offentlige avgifter		24 040	22 238
Annen kortsiktig gjeld		7 150	30 148
Sum kortsiktig gjeld		496 765	636 799
Sum gjeld		44 139 501	47 422 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 377 881	75 679 260



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 878092

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 396 018
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HARRY FETTS VEI 5 A
OG B
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 27.10.2021



Organisasjonsnr: 982 396 018
BORETTSLAGET HARRY FETTS VEI 5 A
OG B

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 006 655	6 012 458
Sum inntekter		6 006 655	6 012 458
Kostnader			
Lønnskostnad		171 094	183 931
Annen driftskostnad		2 292 315	1 992 244
Sum kostnader		2 463 409	2 176 175
Driftsresultat		3 543 246	3 836 283
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 398	14 384
Sum finansinntekter		7 398	14 384
Annen finanskostnad		569 439	572 930
Sum finanskostnader		569 439	572 930
Netto finans		-562 041	-558 546
Ordinært resultat før skattekostnad		2 981 205	3 277 737
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 981 205	3 277 737
Årsresultat		2 981 205	3 277 737
Totalresultat		2 981 205	3 277 737
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 981 205	3 277 737
Sum overføringer og disponeringer		2 981 205	3 277 737



Annen innskutt egenkapital	7 100	7 100
Sum innskutt egenkapital	7 100	7 100
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	31 231 281	28 250 075
Sum opptjent egenkapital	31 231 281	28 250 075
Sum egenkapital	31 238 381	28 257 175
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	33 199 836	36 342 386
Øvrig langsiktig gjeld	10 442 900	10 442 900
Sum annen langsiktig gjeld	43 642 736	46 785 286
Sum langsiktig gjeld	43 642 736	46 785 286
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	288 916	347 498
Leverandørgjeld	176 659	236 915
Skyldige offentlige avgifter	24 040	22 238
Annen kortsiktig gjeld	7 150	30 148
Sum kortsiktig gjeld	496 765	636 799
Sum gjeld	44 139 501	47 422 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	75 377 881	75 679 260



Organisasjonsnr: 982 396 018
BORETTSLAGET HARRY FETTS VEI 5 A
OG B

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

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5



Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til andelseierne i Harry Fettsvei 5A og B Brl

Velkommen til generalforsamling, 22. juni 2021 kl. 17:00 i Harry Fettsvei 5B.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Harry Fettsvei 5A og B Brl det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hans-Olav Toft	Håkons Vei 10
Styremedlem	Inger Marit Hansen	Harry Fetts Vei 5 B
Styremedlem	Jan Jacobsen	Harry Fetts Vei 5 B
Styremedlem	Vadym Kononuchenko	Askimveien 127
Styremedlem	Birger Leon Tubez	Harry Fetts Vei 5 B
Varamedlem	Gerd Synnøve Haug	Harry Fetts Vei 5 B
Varamedlem	Kjell Olav Rendum	Harry Fetts Vei 5 B

Valgkomiteen

Astrid Lorentine Andersen	Harry Fetts Vei 5 B
Ellen Braathen	Harry Fetts Vei 5 B
Line Wåler	Harry Fetts Vei 5 B

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Harry Fettsvei 5A og B Brl

Borettslaget består av 71 andelsleiligheter.

Harry Fettsvei 5A og B Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982396018, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune med følgende adresse:

Harry Fetts Vei 5 A
Harry Fetts Vei 5 B

Gårds- og bruksnummer :

144	2113
444	1

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Harry Fettsvei 5A og B Brl 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 BDO AS.

Styrets arbeid

1. STYRETS ARBEID

Styret har avholdt 7 styremøter og behandlet 75 saker. Styret har distribuert 9 InfoNytt i 2020.

Ekstern styreleder – honorar til styret

I forkant av generalforsamlingen 2012 tok forvaltningskonsulent i OBOS på vegne av valgkomiteen i Harry Fetts vei 5 A og B borettslag kontakt med Hans-Olav Toft med forespørsel om han kunne påta seg vervet som styreleder i borettslaget. Muntlig avtale ble inngått med forbehold om at forslag om dette ble vedtatt på årsmøtet. Generalforsamlingen 2012 gjorde vedtak om valg av Toft som ekstern styreleder. Styret undertegnet på denne bakgrunn kontrakt med Toft om engasjement som styreleder i borettslaget for en periode på ett år med start fra generalforsamlingen 09.05.2012. Toft ble gjenvalgt på generalforsamlingen 06.05.2013, på generalforsamlingen 11.05.2015, på generalforsamlingen 04.05.2017 og på generalforsamlingen 07.05.2019. Styreleder er på valg på denne generalforsamlingen.

Styret foreslår at styrets honorar for 2020 settes til kr 150.000, hvorav ekstern styreleder mottar kr 90.000 og de resterende kr 60.000 fordeles mellom de øvrige styremedlemmer. Dette er det samme som foregående år. Det er viktig å sikre intern rekruttering til styret.

Inngåtte kontrakter:

Styret inngikk i 2020 kontrakt med KlimaControl om oppgradering av ventilasjonsanlegget i borettslaget. Denne ombyggingen er nå gjennomført. Innreguleringen av den enkelte leilighet vil bli tatt ila senvinter 2021.

Styret inngikk på slutten av året avtale med Powerclean om avløpsrens. Dette arbeidet ble gjennomført i februar 2021.

Samarbeidet i styret

Samarbeidet i styret har i 2020 vært krevende. Dette skyldes i hovedsak borettslagets forhold til bofellesskapene i A-oppgangen. Leilighetene i A-oppgangen eies av Boligbygg, som igjen leier mange leiligheter ut til Østensjø bydel og noen også direkte til enkeltbeboere etter tildeling av boligkontoret i bydelen. I tillegg til at Boligbygg eier leilighetene i A-oppgangen og 8 leiligheter i B-oppgangen, disponerer Boligbygg også fellesarealene i A-oppgangen som igjen er leid ut til bydel Østensjø. Denne konstellasjonen med bofellesskaper for psykiatri og personer med nedsatt funksjonsevne integrert i et borettslag har sine utfordringer. Denne sameksistensen har pågått siden etableringen av borettslaget og var noe av begrunnelsen for at Oslo kommune gikk inn med tilskudd og lånegaranti overfor borettslaget.

Styret er opptatt av å få til en rettferdig fordeling av kostnader mellom borettslaget og Boligbygg. Hvilke kostnader skal dekkes av borettslaget og hvilke kostnader bør dekkes av Boligbygg. Styret er av den oppfatning at kostnader som skyldes driften av bofellesskapene og som går utover ordinære kostnader tilknyttet ordinær borettslagsdrift, skal dekkes av Boligbygg. Dette er det full prinsipiell enighet om i styret. Imidlertid er det en del uenighet om hvordan dette skal håndteres overfor Boligbygg. Styrets interne



styremedlemmer ønsker å kjøre relativt hardt mot Boligbygg som de mener har tatt seg til rette i borettslaget og har økonomiske fordeler av plasseringen i borettslaget. Styreleder forsøker å balansere forholdet til Boligbygg som er en stor andelseier i borettslaget. Dette er krevende og styreleder vil orientere om dette på generalforsamlingen.

Styret har til vurdering å anskaffe ekstern juridisk bistand for å vurdere forholdet til Boligbygg.

Vedlikehold:

Styret har i 2020 fått gjennomført en oppgradering av ventilasjonsanlegget i borettslaget. Ventilasjonsanlegget har vært et tema på generalforsamlingene og for styret i en årrekke. Dette arbeidet er derfor av stor betydning for andelseierne i borettslaget og vil bedre bokvaliteten til samtlige beboere. Styret anser dette for å være et stort løft for borettslaget og dets beboere.

Det ble i 2020 gjennomført ettersyn på borettslagets heiser, brannalarmanlegg og ventilasjonsanlegg i hht løpende servicekontrakter. De horisontale brannrømningsveiene mellom A-blokka og B-blokka er også brakt i orden etter tilsyn fra Oslo Brann- og redningsvesen (BRE). Styret har i tillegg hatt service på brannslangene som en del av det løpende HMS-arbeidet. I tillegg har det vært gjennomført en del mindre reparasjoner.

Forventede arbeider:

Vårt borettslag er drøyt 20 år. Med de gjennomførte rehabiliteringer av panel og utvendig tak som ble gjennomført i 2017/2018 forventes ikke noen større bygningsmessige arbeider i de nærmeste årene, kun nødvendig innvendig vedlikehold. Imidlertid kan man se enkelte sprekker i betongkonstruksjon, både i kjeller, men også oppover i etasjene. Hva dette vil innebære i fremtiden er det for tidlig å si noe om.

Uendrede felleskostnader siden mai 2012

Styret har utarbeidet et budsjettforslag for 2020 som er basert på at felleskostnadene holdes uendret. Dette innebærer at felleskostnadene i borettslaget ikke har vært justert opp i nåværende styreleders virketid. Prisstigningen siden mai 2012 har vært 20.7 %. Dette innebærer i realiteten at fellesutgiftene er blitt satt ned med nesten 21 % siden mai 2012.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 6 006 655,-.
Dette er kr 9 655,- høyere enn budsjettet

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 463 409,-.
Dette er kr 135 136,- lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 2 981 205,- 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 31.12.2020 kr 1 945 682,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 600 000,- til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Harry Fettsvei 5A og B Brl.

Lån

Harry Fettsvei 5A og B Brl har lån i Husbanken og OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Harry Fetts Vei 5 A og B

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Harry Fetts Vei 5 A og B.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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 lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av mistligheter 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Prosess: Dokumentasjon - ÅRSREGNSKAP - HENSLING TIL ISAE 3000



BORETTSLAGET HARRY FETTS VEI 5 A OG B ORG.NR. 982 396 018, KUNDENR. 5370

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2 108 096	2 016 589	2 108 096	1 945 683
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 981 205	3 277 737	2 912 455	2 905 455
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-3 142 550	-3 126 230	-3 174 000	-3 298 000
Økning egenkapital i fellesanlegg	-1 069	0	0	0
Fradrag for kjøp anleggsmiddel		-60 000		
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-162 413	91 507	-261 545	-392 545
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 945 682	2 108 096	1 846 551	1 553 138

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 442 447	2 744 895
Kortsiktig gjeld	-496 765	-636 799
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 945 682	2 108 096



BORETTSLAGET HARRY FETTS VEI 5 A OG B ORG.NR. 982 396 018, KUNDENR. 5370

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 998 714	5 995 464	5 997 000	6 001 000
Andre inntekter	3	7 941	16 994	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		6 006 655	6 012 458	5 997 000	6 001 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 094	-33 931	-21 345	-21 345
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-140 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-10 016	-8 104	-9 800	-9 800
Forretningsførerhonorar		-103 815	-100 890	-105 000	-110 000
Konsulenthonorar	7	-3 575	-1 740	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-625 544	-418 821	-860 000	-960 000
Forsikringer		-177 821	-136 015	-145 000	-267 000
Kommunale avgifter	9	-437 226	-390 293	-445 000	-445 000
Andre anlegg	10	-21 300	-21 300	-23 000	-23 000
Kostnader sameie	21	-94 938	-77 084	-80 000	-80 000
Energi/fyring		-215 935	-328 271	-290 000	-290 000
TV-anlegg/bredbånd		-272 505	-257 761	-168 000	-168 000
Andre driftskostnader	11	-329 638	-251 967	-301 400	-301 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 463 409	-2 176 175	-2 598 545	-2 835 545
DRIFTSRESULTAT		3 543 246	3 836 283	3 398 455	3 165 455
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	7 398	14 384	3 000	3 000
Finanskostnader	13	-569 439	-572 930	-489 000	-273 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-562 041	-558 546	-486 000	-270 000
ÅRSRESULTAT		2 981 205	3 277 737	2 912 455	2 895 455
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		2 981 205	3 277 737		



12

Harry Fettsvei 5A og B Brl

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	63 855 000	63 855 000
Tomt		9 000 000	9 000 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	21	20 434	19 365
Andre varige driftsmidler	15	60 000	60 000
SUM ANLEGGSMIDLER		72 935 434	72 934 365
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35 690	14 530
Kundefordringer		0	2 000
Forskuddsbetalte kostnader		70 967	67 805
Andre kortsiktige fordringer	16	4 306	3 745
Driftskonto OBOS-banken		982 256	1 315 883
Driftskonto OBOS-banken II		16 813	16 813
Skattetrekkskonto OBOS-banken		18 400	16 400
Sparekonto OBOS-banken		1 314 016	1 307 719
SUM OMLØPSMIDLER		2 442 447	2 744 895
SUM EIENDELER		75 377 881	75 679 260
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 71 * 100		7 100	7 100
Opptjent egenkapital		31 231 281	28 250 075
SUM EGENKAPITAL		31 238 381	28 257 175
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	33 199 836	36 342 386
Borettsinnskudd	18	10 442 900	10 442 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		43 642 736	46 785 286

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		7 150	28 747
Leverandørgjeld		176 659	236 915
Skyldige offentlige avgifter	19	24 040	22 238
Påløpte renter		21 996	57 005
Påløpte avdrag		266 920	290 493
Annen kortsiktig gjeld		0	1 401

SUM KORTSIKTIG GJELD **496 765** **636 799**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **75 377 881** **75 679 260**

Pantstillelse	20	74 547 900	86 972 900
Garantiansvar	21	60 503	7 961

Oslo, 17.03.2021

Styret i Borettslaget Harry Fetts Vei 5 A Og B

Hans-olav Toft/s/

Inger Marit Hansen/s/

Jan Jacobsen/s/

Vadym Kononuchenko/s/

Birger Leon Tubez/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 KONTO

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

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

Lån Leiligheter	3 675 444
Felleskostnader	2 028 984
Varmtvann	252 636
Garasje	31 200
Parkering	4 500
Tillegg	4 400
Ladepunkt elbil	2 750
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 999 914

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-1 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 998 714

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Parkering	5 600
Korrigeringer på reskontro	35
Utleie lokale, kreditering vedr 2019	-2 000
Viderefakturert andel vaktmestertjenester	4 306
SUM ANDRE INNTEKTER	7 941

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	56
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 094

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 150 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 016.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 575
SUM KONSULENTHONORAR	-3 575

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-216 220
Drift/vedlikehold VVS	-190 763
Drift/vedlikehold elektro	-3 783
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 930
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-468
Drift/vedlikehold heisanlegg	-114 915
Drift/vedlikehold brannsikring	-67 466
Egenandel forsikring	-22 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-625 544

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-265 414
Renovasjonsavgift	-171 812
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-437 226

NOTE: 10**ANDRE ANLEGG**

Årsabonnement Harry Fett Veilag	-21 300
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-21 300

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-42 335
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-16 442
Lyspærer og sikringer	-11 774
Vaktmestertjenester	-63 963
Renhold ved firmaer	-109 105
Snørydding	-32 529
Gressklipping	-38 390
Andre fremmede tjenester	-241
Trykksaker	-1 641
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-5 548
Porto	-1 462
Bank- og kortgebyr	-3 134
Velferdskostnader	-2 575
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-329 638

**NOTE: 12****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	766
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 297
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	247
Andre renteinntekter	88
SUM FINANSINNEKTER	7 398

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-539 714
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-29 671
Andre rentekostnader	-54
SUM FINANSKOSTNADER	-569 439

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2000	76 280 000
Tilskudd fra Husbanken i 2000	-12 425 000
SUM BYGNINGER	63 855 000

Tomten ble kjøpt i 2000.

Gnr.144/bnr.2113 M. flere

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeplass	
Tilgang 2019	60 000
	60 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	60 000

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Inntekt 2020 fakturert 2021	4 306
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 306

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

Husbanken

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2000 -62 405 000

Nedbetalt tidligere 27 341 315

Nedbetalt i år 2 970 710

-32 092 975

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2016 -1 700 000

Nedbetalt tidligere 421 299

Nedbetalt i år 171 840

-1 106 861**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-33 199 836****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2000 -10 442 900

SUM BORETTSINNSKUDD -10 442 900**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -18 400

Skyldig arbeidsgiveravgift -5 640

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -24 040**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 10 442 900

Pantelån 33 199 836

Påløpte avdrag 266 920

TOTALT 43 909 656

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger 63 855 000

Tomt 9 000 000

TOTALT 72 855 000



NOTE: 21

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 35,04 % av ES. Garasjepl. H. Fettsv. 5 og 7

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i ES. Garasjepl. H. Fettsv. 5 og 7 og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i garasjesameiet som utgjør kr 60 503. Selskapets andel i ES. Garasjepl. H. Fettsv. 5 og 7 vises som anleggsmidler under posten andel egenkapital i fellesanlegg.

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i ES. Garasjepl. H. Fettsv. 5 og 7 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".



Innkomne forslag

A Forslag for seniorboligene i Harry Fetts vei 5B

Forslagsstiller Ellen Braathen

Østensjø ikke lenger har noe med seniorboligene å gjøre.
Seniorboligene ikke lenger blir solt til fastpris, slik det har vært.
Seniorboligene selges til budpris.
Alder på boligene fra 55 år
Bør være færre kommunale boliger i et lite borettslag, som her i Harry Fettsvei 5 B

Styrets innstilling:

Styret tar ikke stilling til forslaget nå. Styret vil bestille en juridisk vurdering av forslaget innhold. Den juridiske utredningen vil bli ettersendt når den foreligger.

B Forslag til generalforsamlingen i Harry Fetts vei 5 A og B borettslag - Vedtektsendringer

Forslagsstiller Åsne Wangsmo

Gå bort i fra fastprissystemet slik at leiligheter kan selges på det åpne marked.
Gå bort i fra kravet om aldersbestemmelse for å kjøpe bolig
Oslo kommune skal ikke lenger ha noe med tildeling av boliger å gjøre

Styrets innstilling:

Styret tar ikke stilling til forslaget nå. Styret vil bestille en juridisk vurdering av forslaget innhold. Den juridiske utredningen vil bli ettersendt når den foreligger.

C Opphør av pantobligasjon

Forslagsstiller Anita Medby

Endre/ deler av vedtekter av bortfall av fastpris.
Over til markedspris.
Fortsette med seniorboliger
55+
Bortfall av vedtekter angående tildelingsrett.

Styrets innstilling:

Styret tar ikke stilling til forslaget nå. Styret vil bestille en juridisk vurdering av forslaget innhold. Den juridiske utredningen vil bli ettersendt når den foreligger.



5370 Harry Fettsvei 5A og B Brl VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Gunn Sølvi Gausemel Mobil: 92824214
Adresse: Harry Fetts vei 5 B, 0667 Oslo. E-postadresse: honndal@online.no

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Inger Marit Hansen Mobil: 91719424
Adresse: Harry Fetts vei 5 B, 9667 Oslo. E-postadresse: marit.hansen53@gmail.com

Navn: Birger Leon Tubez Mobil: 47300458
Adresse: Harry Fetts vei 5 B, 0667 Oslo. E-postadresse: tubez@outlook.com

Navn: Vadym Kononuchenko Mobil: 99493224
Adresse: Askimveien 127, 1408 Kråkstad.
E-postadresse: vadym.kononuchenko@bby.oslo.kommune.no

Som styremedlem foreslås:

Navn: Jan Jacobsen Mobil: 92015709
Adresse: Harry Fetts vei 5 B, 0667 Oslo. E-postadresse: jan.v.jacobsen@barrun.net

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Gerd Synnøve Haug Mobil: 90191337
Adresse: Harry Fetts vei 5 B, 0667 Oslo. E-postadresse: gerd.s.haug@gmail.com

2. Navn: Kjell Olav Rendum Mobil: 91745054
Adresse: Harry Fetts vei 5 B, 0667 Oslo. E-postadresse: tur-jo@online.no

D. Som valgkomité foreslås:

Navn: Astrid Lorentine Andersen Mobil: 93679000
Adresse: Harry Fetts vei 5 B, 9667 Oslo. E-postadresse: astrid.l.andersen@barrun.net

Navn: Ellen Braathen Mobil: 46940606
Adresse: Harry Fetts vei 5 B, 0667 Oslo. E-postadresse: ellenbra533@gmail.com

Navn: Line Wåler Mobil: 95743307
Adresse: Harry Fetts vei 5 B, 0667 Oslo. E-postadresse: line.waaler@outlook.com



Som følge av nærståenhet har valgkomiteens medlem Astrid Lorentine Andersen veket sete i forbindelse med behandling og innstilling av Jan Jacobsen som styremedlem.

Innstillingene er enstemmige i valgkomiteen.

Oslo, den: 14.03.2021

I valgkomiteen for Harry Fettsvei 5A og B Brl

Astrid Lorentine Andersen (sign.)

Ellen Braathen (sign.)

Line Wåler (sign.)



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret kan kontaktes vi e-post: harryfettsvei5ab@styrerrommet.no
Alternativt kan post legges i styrets postkasse.

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.

Vaktmestertjeneste

Vaktmestertjenesten har vært ivaretatt av selskapet Komplett Drift AS.

Vaktmester kan kontaktes på telefon 94 08 09 00, e-post: firmapost@komplettdrift.no
Dersom vaktmester tilkalles for personlig assistanse, betales dette oppdrag av den som har tilkalt vaktmesteren. For oppdrag som skal belastes borettslaget er det styret som tilkaller vaktmesteren.

Parkering

Borettslaget står som eier av garasjeplasser i **Eierseksjonssameie Garasjeplan-Harry Fetts vei 5 og 7.**

Garasjeplassene er imidlertid kjøpt av den enkelte andelseier, bortsett fra 3 plasser som fortsatt eies av borettslaget. En av plassene brukes for ladeplass el.moped

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret. Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret.

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 brukere/eier. Søknadsskjema for bruksoverlating fås ved henvendelse til forretningsfører.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6651551. 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 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.

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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios (tidl.LOS) på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Harry Fettsvei 5A og B Brl er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Ombygging av ventilasjonsanlegget
2019	Kanalrens av ventilasjonskanaler, utskifting av ventilatorslanger i alle leiligheter
2017	Rehabilitering av taket, nytt beleg
2016 - 2017	Utskifting panel, maling vinduer og dør