



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 004 201  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FAGERVIK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Annette H. Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 22.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 1 877 544        | 1 771 344        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>1 877 544</b> | <b>1 771 344</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Lønnskostnad   |      | 91 280           | 91 280           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 15 000           |                  |
| Annen driftskostnad  |      | 1 633 637        | 1 051 968        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>1 739 917</b> | <b>1 143 248</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>137 627</b>   | <b>628 096</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 11 034           | 4 415            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>11 034</b>    | <b>4 415</b>     |
| Annen finanskostnad  |      | 459 929          | 275 940          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>459 929</b>   | <b>275 940</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-448 895</b>  | <b>-271 525</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-311 268</b>  | <b>356 571</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-311 268</b>  | <b>356 571</b>   |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>-311 268</b>  | <b>356 571</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | -311 268         | 356 571          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>-311 268</b>  | <b>356 571</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      | 3 076 183        | 3 076 183        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 75 000           |                  |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 3 151 183        | 3 076 183        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Andre fordringer  |      | 55 399           | 38 788           |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 55 399           | 38 788           |
| Sum anleggsmidler   |      | 3 206 582        | 3 114 971        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| Sum varer   |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Andre fordringer  |      |                  | 3 110            |
| Sum fordringer  |      | 0                | 3 110            |
| <b>Investeringer</b>  |      |                  |                  |
| Sum investeringer   |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 436 904          | 1 008 376        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 436 904          | 1 008 376        |
| Sum omløpsmidler  |      | 436 904          | 1 011 486        |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>3 643 486</b> | <b>4 126 457</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 3 600             | 3 600             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>3 600</b>      | <b>3 600</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Udekket tap                              |      | 5 557 623         | 5 246 355         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-5 557 623</b> | <b>-5 246 355</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>-5 554 023</b> | <b>-5 242 755</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 8 761 724         | 8 994 777         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 368 433           | 352 995           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>9 130 157</b>  | <b>9 347 772</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>9 130 157</b>  | <b>9 347 772</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 62 890            | 2 144             |
| Leverandørgjeld                          |      | 4 461             | 19 296            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>67 351</b>     | <b>21 440</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>9 197 508</b>  | <b>9 369 212</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>3 643 486</b>  | <b>4 126 457</b>  |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 379453

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 004 201  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FAGERVIK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Annette H. Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 954 004 201  
FAGERVIK BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |             | 1 877 544        | 1 771 344        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>1 877 544</b> | <b>1 771 344</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad   |             | 91 280           | 91 280           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 15 000           |                  |
| Annen driftskostnad  |             | 1 633 637        | 1 051 968        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>1 739 917</b> | <b>1 143 248</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>137 627</b>   | <b>628 096</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 11 034           | 4 415            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>11 034</b>    | <b>4 415</b>     |
| Annen finanskostnad  |             | 459 929          | 275 940          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>459 929</b>   | <b>275 940</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-448 895</b>  | <b>-271 525</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |             | <b>-311 268</b>  | <b>356 571</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>-311 268</b>  | <b>356 571</b>   |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>-311 268</b>  | <b>356 571</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | -311 268         | 356 571          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>-311 268</b>  | <b>356 571</b>   |



Organisasjonsnr: 954 004 201  
FAGERVIK BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      | 3 076 183        | 3 076 183        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 75 000           |                  |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 3 151 183        | 3 076 183        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Andre fordringer  |      | 55 399           | 38 788           |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 55 399           | 38 788           |
| Sum anleggsmidler   |      | 3 206 582        | 3 114 971        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| Sum varer   |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Andre fordringer  |      |                  | 3 110            |
| Sum fordringer  |      | 0                | 3 110            |
| <b>Investeringer</b>  |      |                  |                  |
| Sum investeringer   |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 436 904          | 1 008 376        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 436 904          | 1 008 376        |
| Sum omløpsmidler  |      | 436 904          | 1 011 486        |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>3 643 486</b> | <b>4 126 457</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

|                             |  |       |       |
|-----------------------------|--|-------|-------|
| <b>Egenkapital</b>          |  |       |       |
| <b>Innskutt egenkapital</b> |  |       |       |
| Annen innskutt egenkapital  |  | 3 600 | 3 600 |



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   | <b>3 600</b>      | <b>3 600</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |                   |                   |
| Udekket tap                       | 5 557 623         | 5 246 355         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>-5 557 623</b> | <b>-5 246 355</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>-5 554 023</b> | <b>-5 242 755</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 8 761 724         | 8 994 777         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 368 433           | 352 995           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>9 130 157</b>  | <b>9 347 772</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>9 130 157</b>  | <b>9 347 772</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 62 890            | 2 144             |
| Leverandørgjeld                   | 4 461             | 19 296            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>67 351</b>     | <b>21 440</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>9 197 508</b>  | <b>9 369 212</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>3 643 486</b>  | <b>4 126 457</b>  |



Organisasjonsnr: 954 004 201  
FAGERVIK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3225

Fagervik Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Fagervik 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:

22. april 2024 kl. 17:00, Telt på felles plen mellom Saturnveien og Nordlysveien, husk å ta med egen stol.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Endre vedtektene 8-1 Styret (1) - Antall varamedlemmer fra tre til et
8. Etablere naturmangfold for bier på plenen
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Fagervik Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Nina Stenbakk er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen og protokollvitner velges på møtet.



Sak 4

### **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 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat underskudd til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat underskudd overføres til egenkapital.

#### **Vedlegg**

- 1. Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000,-

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 80 000,-



Sak 7

## Endre vedtektene 8-1 Styret (1) - Antall varamedlemmer fra tre til et

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

På grunn av liten vilje blant beboere til å engasjere seg i styret, ønskes det å redusere antall varamedlemmer fra tre til ett. Varamedlemmene er ikke blitt brukt noe siste 3-4 årene.

Endre vedtekter fra opprinnelige:

8-1 Styret (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med tre varamedlemmer.

Til nye:

8-1 Styret (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med ett varamedlem.

Styrets innstilling

Stemmer for å endre vedtekter og justere antall varamedlemmer fra tre til en.

Forslag til vedtak

Endre vedtekter 8-1 Styret (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med ett varamedlem.

Sak 8

## Etablere naturmangfold for bier på plenen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Beholde et avgrenset området av plenen på fellesareal som ikke blir klipt. Dette er med på å sikre et naturmangfold og gi bier økt levedyktighet. Samtidig vil vi spare penger på plenklipping i en periode med høye felleskostnader.

Styrets innstilling

Styrets flertall er positive til tiltaket. Dette er i tillegg et tiltak som er beskrevet i Obos' miljø og bærekrafts-mål.

Forslag til vedtak

Forslag om å etablere et uklipt areal på minst 5x5m i midten av felles plen mellom Saturnveien og Nordlysveien.

Sak 9

## Valg av tillitsvalgte



Dersom sak 7 vedtas, velges det kun et varamedlem.

## **Roller og kandidater**

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Iselin Victoria Kirilov
- Johanne Louise Nordseter

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på årsmøte
- Velges på årsmøte
- Velges på årsmøte.

Sak 10

## **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:

- Jonas Larsen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Johanne Louise Nordseter



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                          |                 |
|-------------|--------------------------|-----------------|
| Leder       | Jonas Larsen             | Saturnveien 11  |
| Styremedlem | Emil Ånensen             | Nordlysveien 2  |
| Styremedlem | Johanne Louise Nordseter | Titanveien 8    |
| Varamedlem  | Monica Landsrød          | Stjerneveien 20 |
| Varamedlem  | Randi Opøien             | Stjerneveien 20 |
| Varamedlem  | Terje Ulleberg           | Stjerneveien 22 |

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Jonas Larsen Saturnveien 11

#### Varadelegert

Emil Ånensen Nordlysveien 2

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes e-post [fagervik@styrerommet.no](mailto:fagervik@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

### 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.

### Generelle opplysninger om Fagervik Borettslag

Borettslaget består av 36 andelsleiligheter.

Fagervik Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954004201, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

154      112    113    114    115  
138    139

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.

Fagervik Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

- **Infrastruktur og fasiliteter:**
  - Ferdigstilt montering av el-bil ladere, samt informasjon ang bruk. Håndtering av snekkere og elektrikere.
  - Byttet toppbord rundt søppelstativ og bestilt ny avfallsbeholder.
  - Plukket søppel på alle fellesarealer. Opprettholdt standard.
  - Fikset port og utført befarig for balkongdør, samt utbedringer av snekker.
- **Kommunikasjon og administrasjon:**
  - Oppdatert informasjon på oppslagstavler.
  - Håndtert klager og besøkt beboere ved behov.
  - Bestilt nøkler og låser iht avtale Nokas.
  - Opprettholdt informasjonsflyt på Vibbo og Styrerrommet.
  - Regnskapsmøter, styremøter.
- **Teknisk vedlikehold og sikkerhet:**
  - Bestilt rørlegger og gjennomført teknisk vedlikehold på vinduer.
  - Stengt utevann, byttet dørvrider, og ombygget systemsylinder.
  - Byttet brannslukningsapparater og brannvarslere.
- **Sikkerhet og fellesskap:**
  - Laget og distribuert skriv om brannsikring og HMS.
  - Kjøpt og fordelt strøprodukter til alle hus.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune er i budsjettet økt bed 10%.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Fagervik Borettslag.

### Lån

Fagervik Borettslag har lån i OBOS-banken.

| Betegnelse | Lånenr.:           | Rest hovedstol | Neste terminforfall | Restløpetid  | Lånetype                   | Rente               | Eff.  | IN  |
|------------|--------------------|----------------|---------------------|--------------|----------------------------|---------------------|-------|-----|
| OBBK01     | <u>98207818232</u> | 8 744 415,00   | 29.02.24            | 247 Terminer | Annuitet, månedlig forfall | 6,1% flytende rente | 6,28% | Nei |

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

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på 12 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i FAGERVIK BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til FAGERVIK BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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.

### Styret og forretningsførers 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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: GHZ17-06XT0-HUPM7-WCEIM-1XK73-1C02C



## FAGERVIK BORETTSLAG ORG.NR. 954 004 201, KUNDENR. 3225

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>          |      | <b>990 046</b>   | <b>931 454</b>   | <b>990 046</b>   | <b>369 552</b>   |
| <b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>          |      |                  |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se res.regnskapet)         |      | -311 268         | 356 571          | -245 200         | 195 900          |
| Tilbakeføring av avskrivning               | 13   | 15 000           | 0                | 0                | 15 000           |
| Fradrag kjøpesum anl.midler                | 13   | -90 000          | 0                | 0                | 0                |
| Fradrag for avdrag på langs. lån           | 15   | -233 053         | -297 786         | -263 000         | -222 000         |
| Innsk. øremerk. bankkto                    |      | -1 173           | -193             | 0                | 0                |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       |      | <b>-620 494</b>  | <b>58 592</b>    | <b>-508 200</b>  | <b>-11 100</b>   |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>369 553</b>   | <b>990 046</b>   | <b>481 846</b>   | <b>358 452</b>   |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Omløpsmidler                               |      | 436 904          | 1 011 486        |                  |                  |
| Kortsiktig gjeld                           |      | -67 351          | -21 440          |                  |                  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>369 553</b>   | <b>990 046</b>   |                  |                  |



## FAGERVIK BORETTSLAG ORG.NR. 954 004 201, KUNDENR. 3225

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2023  | Regnskap<br>2022  | Budsjett<br>2023  | Budsjett<br>2024  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 1 877 544         | 1 771 344         | 1 878 000         | 2 100 000         |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>1 877 544</b>  | <b>1 771 344</b>  | <b>1 878 000</b>  | <b>2 100 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 3    | -11 280           | -11 280           | -12 000           | -12 000           |
| Styrehonorar                       | 4    | -80 000           | -80 000           | -80 000           | -80 000           |
| Avskrivninger                      | 13   | -15 000           | 0                 | 0                 | -15 000           |
| Revisjonshonorar                   | 5    | -7 422            | -5 959            | -6 000            | -6 600            |
| Forretningsførerhonorar            |      | -144 505          | -138 950          | -146 000          | -153 200          |
| Konsulenthonorar                   | 6    | -3 447            | -3 283            | -5 000            | -5 000            |
| Kontingenter                       |      | -7 200            | -7 200            | -7 200            | -7 200            |
| Drift og vedlikehold               | 7    | -659 559          | -221 590          | -790 000          | -195 000          |
| Forsikringer                       |      | -118 898          | -109 347          | -119 000          | -131 000          |
| Kommunale avgifter                 | 8    | -487 111          | -366 293          | -386 000          | -535 900          |
| Ladekostnader EL-bil               |      | -6 681            | 0                 | 0                 | 0                 |
| Energi/fyring                      |      | -27 896           | -43 631           | -50 000           | -50 000           |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -165 888          | -147 528          | -139 000          | -160 000          |
| Andre driftskostnader              | 9    | -5 029            | -8 188            | -17 000           | -15 200           |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-1 739 917</b> | <b>-1 143 248</b> | <b>-1 757 200</b> | <b>-1 366 100</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>137 627</b>    | <b>628 096</b>    | <b>120 800</b>    | <b>733 900</b>    |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 10   | 11 034            | 4 415             | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                    | 11   | -459 929          | -275 940          | -366 000          | -538 000          |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-448 895</b>   | <b>-271 525</b>   | <b>-366 000</b>   | <b>-538 000</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>-311 268</b>   | <b>356 571</b>    | <b>-245 200</b>   | <b>195 900</b>    |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Udekket tap                        |      | -311 268          | 0                 |                   |                   |
| Reduksjon udekket tap              |      | 0                 | 356 571           |                   |                   |



FAGERVIK BORETTSLAG  
ORG.NR. 954 004 201, KUNDENR. 3225

BALANSE

|                                 | Note            | 2023                    | 2022              |
|---------------------------------|-----------------|-------------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                |                 |                         |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>            |                 |                         |                   |
| Bygninger                       | 12              | 3 021 167               | 3 021 167         |
| Tomt                            |                 | 55 016                  | 55 016            |
| Andre varige driftsmidler       | 13              | 75 000                  | 0                 |
| Miljøbankkonto, øremerket       |                 | 55 399                  | 38 788            |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>        |                 | <b>3 206 582</b>        | <b>3 114 971</b>  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>             |                 |                         |                   |
| Andre kortsiktige fordringer    |                 | 0                       | 3 110             |
| Driftskonto OBOS-banken         |                 | 214 621                 | 594 173           |
| Sparekonto OBOS-banken          |                 | 222 283                 | 414 203           |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>         |                 | <b>436 904</b>          | <b>1 011 486</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>            |                 | <b>3 643 486</b>        | <b>4 126 457</b>  |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |                 |                         |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |                 |                         |                   |
| Innskutt egenkapital 36 * 100   |                 | 3 600                   | 3 600             |
| Udekket tap                     | 14              | -5 557 623              | -5 246 355        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>          |                 | <b>-5 554 023</b>       | <b>-5 242 755</b> |
| <b>GJELD</b>                    |                 |                         |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>         |                 |                         |                   |
| Pante- og gjeldsbrevlån         | 15              | 8 761 724               | 8 994 777         |
| Borettsinnskudd                 | 16              | 314 400                 | 314 400           |
| Avsetning bomiljøtiltak         | 17              | 54 033                  | 38 595            |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>     |                 | <b>9 130 157</b>        | <b>9 347 772</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>         |                 |                         |                   |
| Leverandørgjeld                 |                 | 4 461                   | 19 296            |
| Påløpte renter                  |                 | 45 788                  | 2 144             |
| Påløpte avdrag                  |                 | 17 102                  | 0                 |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>     |                 | <b>67 351</b>           | <b>21 440</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |                 | <b>3 643 486</b>        | <b>4 126 457</b>  |
| Pantstillelse                   | 18              | 10 314 400              | 10 314 400        |
| Garantiansvar                   |                 | 0                       | 0                 |
| Tønsberg, mars 2024             |                 |                         |                   |
| Styret i Fagervik Borettslag    | Emil Ånensen/s/ | Johanne L. Nordseter/s/ |                   |
| Jonas Larsen/s/                 |                 |                         |                   |

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**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. 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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 1 850 832        |
| Tillegg påbygg terrasse              | 26 712           |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>1 877 544</b> |

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -11 280        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-11 280</b> |

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 80 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 422.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

|  |               |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -3 447        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-3 447</b> |

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger       | -13 144         |
| Drift/vedlikehold VVS             | -2 345          |
| Drift/vedlikehold elektro         | -535 507        |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -99 395         |
| Drift/vedlikehold brannsikring    | -9 169          |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>   | <b>-659 559</b> |

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

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

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Kommunale avgifter            | -487 111        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-487 111</b> |

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| Verktøy og redskaper             | -128          |
| Driftsmateriell                  | -31           |
| Andre fremmede tjenester         | -1 613        |
| Trykksaker                       | -465          |
| Andre kontorkostnader            | -251          |
| Porto                            | -120          |
| Bank- og kortgebyr               | -2 422        |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-5 029</b> |

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

|                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 1 781         |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken  | 9 253         |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>          | <b>11 034</b> |

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

|  |                 |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -459 929        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>                 | <b>-459 929</b> |

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

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Kostpris/bokført verdi 1964 | 2 359 183        |
| Utskilt tomteverdi          | -55 016          |
| Tilgang 2019                | 717 000          |
| <b>SUM BYGNINGER</b>        | <b>3 021 167</b> |

Tomten ble kjøpt i 1964

Gnr.154/bnr.112 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**

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| Ladebokser elbil               |                      |
| Tilgang 2023                   | 90 000               |
| Avskrevet tidligere            | 0                    |
| Avskrevet i år                 | -15 000              |
|                                | <u>75 000</u>        |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b> | <b><u>75 000</u></b> |

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-15 000**

**NOTE: 14****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: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 25 år.

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Opprinnelig 2019    | -10 000 000       |
| Nedbetalt tidligere | 1 005 223         |
| Nedbetalt i år      | 233 053           |
|                     | <u>-8 761 724</u> |

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-8 761 724**

**NOTE: 16****BORETTSSINNSKUDD**

|                  |          |
|------------------|----------|
| Opprinnelig 1964 | -314 400 |
|------------------|----------|

**SUM BORETTSSINNSKUDD** **-314 400**

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Avsetning bomiljøtiltak | -54 033 |
|-------------------------|---------|

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-54 033**

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 314 400          |
| Pantelån        | 8 761 724        |
| Påløpte avdrag  | 17 102           |
| <b>TOTALT</b>   | <b>9 093 226</b> |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Bygninger     | 3 021 167        |
| Tomt          | 55 016           |
| <b>TOTALT</b> | <b>3 076 183</b> |



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 587826. 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](mailto: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.

### 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.

### 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 22.04.24

Selskapsnummer: 3225 Selskapsnavn: Fagervik Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan 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: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.