



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 473 479  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FOUGSTADGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
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: Simen Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2021

### 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, 10.06.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 3 594 093        | 2 712 287        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>3 594 093</b> | <b>2 712 287</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Lønnskostnad   |      | 165 150          | 165 825          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 8 983            |                  |
| Annen driftskostnad  |      | 2 107 783        | 2 309 617        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>2 281 916</b> | <b>2 475 441</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>1 312 177</b> | <b>236 846</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 42 116           | 28 771           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>42 116</b>    | <b>28 771</b>    |
| Annen finanskostnad  |      | 228 536          | 280 352          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>228 536</b>   | <b>280 352</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-186 420</b>  | <b>-251 581</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>1 125 757</b> | <b>-14 735</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>1 125 757</b> | <b>-14 735</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>1 125 757</b> | <b>-14 735</b>   |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>1 125 757</b> | <b>-14 735</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 1 125 757        | -14 735          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>1 125 757</b> | <b>-14 735</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2020             | 2019             |
|---|------|------------------|------------------|
| <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                     |      | 4 330 439        | 4 330 439        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 80 845           | 2                |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 4 411 284        | 4 330 441        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler   |      | 4 411 284        | 4 330 441        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| Sum varer   |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Andre fordringer  |      | 62 024           | 303 017          |
| Sum fordringer  |      | 62 024           | 303 017          |
| <b>Investeringer</b>  |      |                  |                  |
| Sum investeringer   |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 4 199 746        | 3 377 409        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 4 199 746        | 3 377 409        |
| Sum omløpsmidler  |      | 4 261 771        | 3 680 425        |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>8 673 055</b> | <b>8 010 866</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 6 000             | 6 000             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>6 000</b>      | <b>6 000</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Udekket tap                              |      | 2 265 963         | 3 391 720         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-2 265 963</b> | <b>-3 391 720</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>-2 259 963</b> | <b>-3 385 720</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           |      | 10 231 862        | 10 505 556        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 594 400           | 594 400           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>10 826 262</b> | <b>11 099 956</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>10 826 262</b> | <b>11 099 956</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 1 034             | 1 698             |
| Leverandørgjeld                          |      | 105 722           | 290 791           |
| Skyldige offentlige avgifter             |      |                   | 1 727             |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      |                   | 2 414             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>106 756</b>    | <b>296 630</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>10 933 018</b> | <b>11 396 586</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>8 673 055</b>  | <b>8 010 866</b>  |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 421033

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 473 479  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FOUGSTADGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
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: Simen Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2021

**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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 950 473 479  
FOUGSTADGATA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |             | 3 594 093        | 2 712 287        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>3 594 093</b> | <b>2 712 287</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad   |             | 165 150          | 165 825          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 8 983            |                  |
| Annen driftskostnad  |             | 2 107 783        | 2 309 617        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>2 281 916</b> | <b>2 475 441</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>1 312 177</b> | <b>236 846</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 42 116           | 28 771           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>42 116</b>    | <b>28 771</b>    |
| Annen finanskostnad  |             | 228 536          | 280 352          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>228 536</b>   | <b>280 352</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-186 420</b>  | <b>-251 581</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>1 125 757</b> | <b>-14 735</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>1 125 757</b> | <b>-14 735</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>1 125 757</b> | <b>-14 735</b>   |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>1 125 757</b> | <b>-14 735</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 1 125 757        | -14 735          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>1 125 757</b> | <b>-14 735</b>   |



Organisasjonsnr: 950 473 479  
FOUGSTADGATA BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>  |                  |                  |
| Immaterielle eiendeler                                      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                                  | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 4 330 439        | 4 330 439        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 80 845           | 2                |
| Sum varige driftsmidler                                     | 4 411 284        | 4 330 441        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler                               | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler   | 4 411 284        | 4 330 441        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |                  |                  |
| Varer   |                  |                  |
| Sum varer   | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>   |                  |                  |
| Andre fordringer  | 62 024           | 303 017          |
| Sum fordringer  | 62 024           | 303 017          |
| <b>Investeringer</b>  |                  |                  |
| Sum investeringer   | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         | 4 199 746        | 3 377 409        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     | 4 199 746        | 3 377 409        |
| Sum omløpsmidler  | 4 261 771        | 3 680 425        |
| <b>SUM EIENDELER</b>  | <b>8 673 055</b> | <b>8 010 866</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

|                            |       |       |
|----------------------------|-------|-------|
| <b>Egenkapital</b>         |       |       |
| Innskutt egenkapital       |       |       |
| Annen innskutt egenkapital | 6 000 | 6 000 |
| Sum innskutt egenkapital   | 6 000 | 6 000 |



|                                      |                   |                   |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>          |                   |                   |
| Udekket tap                          | 2 265 963         | 3 391 720         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>      | <b>-2 265 963</b> | <b>-3 391 720</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>               | <b>-2 259 963</b> | <b>-3 385 720</b> |
| <b>Gjeld</b>                         |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>              |                   |                   |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelses | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>        |                   |                   |
| Gjeld til<br>kredittinstitusjoner    | 10 231 862        | 10 505 556        |
| Øvrig langsiktig gjeld               | 594 400           | 594 400           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>    | <b>10 826 262</b> | <b>11 099 956</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          | <b>10 826 262</b> | <b>11 099 956</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |                   |                   |
| Gjeld til<br>kredittinstitusjoner    | 1 034             | 1 698             |
| Leverandørgjeld                      | 105 722           | 290 791           |
| Skyldige offentlige<br>avgifter      |                   | 1 727             |
| Annen kortsiktig gjeld               |                   | 2 414             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          | <b>106 756</b>    | <b>296 630</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                     | <b>10 933 018</b> | <b>11 396 586</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      | <b>8 673 055</b>  | <b>8 010 866</b>  |



Organisasjonsnr: 950 473 479  
FOUGSTADGATA BORETTSLAG

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

**REGNSKAPSPRINSIPPER** Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **INNTEKTER** Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. **HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD** Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. **FORDRINGER** Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. **SKATTETREKSKONTO** Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**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



## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Fougstadgata Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 26.05.21 kl.09.00
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 29.05.21 kl. 09.00.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Fougstadgata Borettslag. Avstemningen åpner 26. mai kl. 09:00 og lukker 29. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/39>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Det er ikke mulig å komme med benkeforslag på kandidater under møtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av styrehonorar for 2020/2021
5. Forslag til vedtektsendring
6. Forslag til vedtektsendring
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegert med vara til OBOS sin generalforsamling
9. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

**Styret i Fougstadgata Borettslag**

Bjørg Månum Andersson

Odd Øverdahl

Marte Finnanger Berg

Børre Haugstad

Terje Martinsen

Michael Rahbek Rasmussen

Forsidebilde: motiv fra dugnaden.  
Foto: Børre Haugstad



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Erik Carlquist og Henrik Hermansen er valgt.



Sak 3

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**

1. 39 årsrapport med regnskap.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                          |                   |
|-------------|--------------------------|-------------------|
| Leder       | Bjørg Månum Andersson    | Fougstads Gate 19 |
| Styremedlem | Odd Øverdahl             | Fougstads Gate 19 |
| Styremedlem | Marte Finanger Berg      | Fougstads Gate 15 |
| Styremedlem | Børre Haugstad           | Fougstads Gate 9  |
| Styremedlem | Terje Martinsen          | Fougstads Gate 9  |
| Styremedlem | Michael Rahbek Rasmussen | Fougstads Gate 7  |
| Varamedlem  | Kari Austved             | Fougstads Gate 17 |
| Varamedlem  | Atle Kolbeinstveit       | Fougstads Gate 15 |

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Bjørg Månum Andersson Fougstads Gate 19

Varadelegert

Marte Finanger Berg Fougstads Gate 15

### Valgkomiteen

Lisbet Harboe Fougstads Gate 19

Kristine Eia Kirkholm Fougstads Gate 19

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Fougstadgata Borettslag

Borettslaget består av 60 andelsleiligheter.

Fougstadgata Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950473479, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Fougstads Gt 7-23

Gårds- og bruksnummer :

219 54

Første innflytting skjedde i 1949. Tomten, kjøpt i 1986 er på 3 902 m<sup>2</sup>.

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

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.

Fougstadgata Borettslag har ingen ansatte.



## Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende 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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 3 594 093.

Dette er kr 708 093 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak salg av loftsbod og råloft til andelseiere. Andre inntekter består i hovedsak av salgssum for råloft og loftsbod.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 281 916.

Dette er kr 455 979 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at borettslaget har hatt lavere kostnader til drift og vedlikehold enn budsjettert pga. at en stor del av kostnadene til ladeklarprosjektet ble bokført i starten av 2021. Også post for kommunale avgifter har vært lavere enn forventet. Borettslaget mottok en rekke kreditnotaer fra Oslo kommune som følge av feil arealoppmåling. Borettslaget har blitt kompensert 13 år tilbake i tid. Derav det positive avviket på denne posten.

### Resultat

Årets resultat på kr 1 125 757 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 4 155 015 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## 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 5 360 000, hvorav kr 5 000 000 er til større vedlikehold som omfatter rørfornyning av spillvannsnett.

### 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. Budsjettet er korrigert for feil arealoppmåling.

### 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 budsjettert for 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 18 147. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Fougstadgata Borettslag.

### Lån

Fougstadgata Borettslag har ett lån i OBOS-banken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente på 1,85% pr. februar 2020. 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 |

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret økte fra kr 86 558 ekskl. mva. til kr 88 722 ekskl. mva. fra 01.01.21.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

### 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.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene og bodleie på 3 % fra 01.01.21. I tillegg ser styret at det er nødvendig å ta opp lån (vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 17.10.19) for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsoppgavene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Fougstadgata Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Fougstadgata Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 regnskapsskikk 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Fougstadgata Borettslag



Årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

### *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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 2. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## FOUGSTADGATA BORETTSLAG ORG.NR. 950 473 479, KUNDENR. 39

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

|  | Note | Regnskap<br>2020 | Regnskap<br>2019 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>          |      | <b>3 383 795</b> | <b>3 650 274</b> | <b>3 383 795</b> | <b>4 155 015</b> |
| <b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>          |      |                  |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se res.regnskapet)         |      | 1 125 757        | -14 735          | -143 895         | -4 550 300       |
| Tilbakeføring av avskrivning               | 14   | 8 983            | 0                | 0                | 0                |
| Fradrag kjøpesum anl.midler                | 14   | -89 826          | 0                | 0                | 0                |
| Estimert låneopptak                        |      |                  |                  |                  | 5 000 000        |
| Fradrag for avdrag på langs. lån           | 16   | -273 694         | -251 744         | -251 000         | -358 000         |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       |      | <b>771 220</b>   | <b>-266 479</b>  | <b>-394 895</b>  | <b>91 700</b>    |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>4 155 015</b> | <b>3 383 795</b> | <b>2 988 900</b> | <b>4 246 715</b> |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Omløpsmidler                               |      | 4 261 771        | 3 680 425        |                  |                  |
| Kortsiktig gjeld                           |      | -106 756         | -296 630         |                  |                  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>4 155 015</b> | <b>3 383 795</b> |                  |                  |



## FOUGSTADGATA BORETTSLAG ORG.NR. 950 473 479, KUNDENR. 39

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2020  | Regnskap<br>2019  | Budsjett<br>2020  | Budsjett<br>2021  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINTEKTER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 2 920 895         | 2 692 686         | 2 886 000         | 2 966 000         |
| Andre inntekter                    | 3    | 673 198           | 19 601            | 0                 | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>          |      | <b>3 594 093</b>  | <b>2 712 287</b>  | <b>2 886 000</b>  | <b>2 966 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | -15 150           | -20 825           | -21 150           | -21 500           |
| Styreonorar                        | 5    | -150 000          | -145 000          | -150 000          | -160 000          |
| Avskrivninger                      | 14   | -8 983            | 0                 | 0                 | 0                 |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -5 575            | -4 750            | -5 000            | -5 000            |
| Forretningsførerhonorar            |      | -108 200          | -105 455          | -108 618          | -112 500          |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -74 107           | -40 359           | -20 000           | -30 000           |
| Kontingenter                       |      | -12 000           | -12 000           | -12 000           | -12 000           |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -559 878          | -699 358          | -955 000          | -5 360 000        |
| Forsikringer                       |      | -242 029          | -210 138          | -218 543          | -254 000          |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -471 581          | -587 025          | -570 184          | -555 000          |
| Energi/fyring                      |      | -57 510           | -89 716           | -107 000          | -107 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -243 950          | -239 566          | -245 000          | -251 300          |
| Andre driftskostnader              | 10   | -332 952          | -321 250          | -325 400          | -415 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-2 281 916</b> | <b>-2 475 441</b> | <b>-2 737 895</b> | <b>-7 283 300</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>1 312 177</b>  | <b>236 846</b>    | <b>148 105</b>    | <b>-4 317 300</b> |
| <b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 11   | 42 116            | 28 771            | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                    | 12   | -228 536          | -280 352          | -292 000          | -233 000          |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-186 420</b>   | <b>-251 581</b>   | <b>-292 000</b>   | <b>-233 000</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>1 125 757</b>  | <b>-14 735</b>    | <b>-143 895</b>   | <b>-4 550 300</b> |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Udekket tap                        |      | 0                 | -14 735           |                   |                   |
| Reduksjon udekket tap              |      | 1 125 757         | 0                 |                   |                   |



**FOUGSTADGATA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 473 479, KUNDENR. 39**  
**BALANSE**

|                                 | Note | 2020              | 2019              |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>            |      |                   |                   |
| Bygninger                       | 13   | 3 982 100         | 3 982 100         |
| Tomt                            |      | 348 339           | 348 339           |
| Andre varige driftsmidler       | 14   | 80 845            | 2                 |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>        |      | <b>4 411 284</b>  | <b>4 330 441</b>  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>             |      |                   |                   |
| Forskuddsbetalte kostnader      |      | 62 024            | 303 017           |
| Driftskonto OBOS-banken         |      | 416 289           | 459 069           |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken   |      | 0                 | 1 347             |
| Sparekonto OBOS-banken          |      | 3 783 458         | 2 916 993         |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>         |      | <b>4 261 771</b>  | <b>3 680 425</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>            |      | <b>8 673 055</b>  | <b>8 010 866</b>  |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital 60 * 100   |      | 6 000             | 6 000             |
| Udekket tap                     | 15   | -2 265 963        | -3 391 720        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>          |      | <b>-2 259 963</b> | <b>-3 385 720</b> |
| <b>GJELD</b>                    |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>         |      |                   |                   |
| Pante- og gjeldsbrevlån         | 16   | 10 231 862        | 10 505 556        |
| Borettsinnskudd                 | 17   | 594 400           | 594 400           |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>10 826 262</b> | <b>11 099 956</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>         |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |      | 105 722           | 290 791           |
| Skyldige offentlige avgifter    |      | 0                 | 1 727             |
| Påløpte renter                  |      | 1 034             | 1 698             |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 0                 | 2 414             |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>106 756</b>    | <b>296 630</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>8 673 055</b>  | <b>8 010 866</b>  |
| Pantstillelse                   | 18   | 12 199 500        | 12 199 500        |
| Garantiansvar                   |      | 0                 | 0                 |



Oslo, 23.02.2021  
Styret i Fougstadgata Borettslag

Bjørge Månnum Andersson /s/

Odd Øverdahl /s/

Marte Finanger Berg/s/

Børre Haugstad /s/

Terje Martinsen /s/

Michael R. Rasmussen /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.

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 2 585 052        |
| Parkering                            | 220 728          |
| Bod                                  | 79 755           |
| Eiendomsskatt                        | 48 344           |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>2 933 879</b> |

### REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Parkering                            | -12 984          |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>2 920 895</b> |

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| OBOS Forsikring            | 6 000          |
| Loftbod                    | 110 000        |
| Nayax                      | 2 198          |
| Råloft                     | 555 000        |
| <b>SUM ANDRE INNTEKTER</b> | <b>673 198</b> |

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

|   |                |
|---|----------------|
| Arbeidsgiveravgift                                  | -21 150        |
| Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak | 6 000          |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>                        | <b>-15 150</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: 5****STYREHONORAR**

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

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 5 002, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 575.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

|  |                |
|--|----------------|
| Juridisk bistand                               | -1 438         |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -23 458        |
| Andre konsulentonorarer                        | -49 211        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-74 107</b> |

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

|   |                 |
|---|-----------------|
| Infrastruktur på ladeanlegg                   | -167 865        |
| <b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b> | <b>-167 865</b> |
| Drift/vedlikehold bygninger                   | -108 336        |
| Drift/vedlikehold VVS                         | -81 063         |
| Drift/vedlikehold elektro                     | -2 458          |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg             | -63 509         |
| Drift/vedlikehold brannsikring                | -90 159         |
| Drift/vedlikehold vaskerianlegg               | -46 488         |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>               | <b>-559 878</b> |

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt                    | -48 400         |
| Vann- og avløpsavgift            | -171 070        |
| Feieavgift                       | -9 742          |
| Renovasjonsavgift                | -244 783        |
| Kommunale avgifter/eiendomsskatt | 2 414           |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>    | <b>-471 581</b> |

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie                        | -3 000          |
| Container                        | -30 898         |
| Lyspærer og sikringer            | -4 174          |
| Vaktmestertjenester              | -152 510        |
| Renhold ved firmaer              | -121 223        |
| Snørydding                       | -925            |
| Andre fremmede tjenester         | -2 500          |
| Kontor- og datarekvisita         | -658            |
| Trykksaker                       | -1 607          |
| Andre kostnader tillitsvalgte    | -5 002          |
| Andre kontorkostnader            | -239            |
| Porto                            | -3 187          |
| Gaver                            | -1 539          |
| Bank- og kortgebyr               | -2 490          |
| Velferdskostnader                | -3 000          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-332 952</b> |

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

|                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 276           |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken  | 16 465        |
| Andre renteinntekter                | 25 375        |
| <b>SUM FINANSINTEKTER</b>           | <b>42 116</b> |

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

|  |                 |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -228 536        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>                 | <b>-228 536</b> |

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

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Kostpris/bokført verdi 1942 | 3 245 700        |
| Oppskrevet 1972             | 736 400          |
| <b>SUM BYGNINGER</b>        | <b>3 982 100</b> |



Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.219/bnr.54

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

|                                |         |               |
|--------------------------------|---------|---------------|
| Vaskemaskin                    |         |               |
| Tilgang 2020                   | 89 826  |               |
| Avskrevet i år                 | -8 983  |               |
|                                |         | 80 844        |
| Vaskemaskin nr. 2              |         |               |
| Kostpris                       | 41 262  |               |
| Avskrevet tidligere            | -41 261 |               |
|                                |         | 1             |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b> |         | <b>80 845</b> |

|                                |  |               |
|--------------------------------|--|---------------|
| <b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b> |  | <b>-8 983</b> |
|--------------------------------|--|---------------|

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

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

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 30 år.

|                                    |             |                    |
|------------------------------------|-------------|--------------------|
| Opprinnelig 2018                   | -11 504 958 |                    |
| Nedbetalt tidligere                | 999 402     |                    |
| Nedbetalt i år                     | 273 694     |                    |
|                                    |             | -10 231 862        |
| <b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b> |             | <b>-10 231 862</b> |

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

|                            |  |                 |
|----------------------------|--|-----------------|
| Opprinnelig 2013           |  | -9700           |
| Opprinnelig 1949           |  | -584 700        |
| <b>SUM BORETTSINNSKUDD</b> |  | <b>-594 400</b> |



**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 594 400           |
| Pantelån        | 10 231 862        |
| <b>TOTALT</b>   | <b>10 826 262</b> |

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

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Bygninger     | 3 982 100        |
| Tomt          | 348 339          |
| <b>TOTALT</b> | <b>4 330 439</b> |

**AKSJEKAPITAL**



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret reviderte i 2020 retningslinjer for styrearbeid for å få de i samsvar med endringer som har skjedd underveis i styreoppgaver og krav til utførelse. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Styrets arbeid**

Styret har i valgperioden gjennomført månedlige styremøter for å følge opp pågående saker. I tillegg til daglig drift og oppfølging av rutineoppgaver, har styret arbeidet med følgende saker:

### **Vedlikehold – Utskifting av utstyr i vaskeriet**

Forskjellig utstyr i vaskeriet var gammelt og i dårlig stand. En ny maskemaskin, reparasjon av en maskin og ny varmtvannsbeholder ble installert høsten 2020. Gamle tørkeskap ble kontrollert, og det er gjennomført service på begge tørketromler. Det er også utført vedlikehold på kraner, lys og rens av luftkanaler.

Det var nødvendig å bedre ordning for betaling for bruken av vaskeriet. Betalingsordningen NYAX TOUCH ble installert. Et opplegg hvor bruker betaler med bankkort pr. maskin/utstyr som benyttes.

### **Vedlikehold – Vann- og avløpsrør – Låser – Rens av luftkanaler**

I påvente av å starte opp «Prosjekt spillvannsystem» (utsatt 1 år til ca. 1. juni 2021), er det foretatt et rørleggerarbeid med skifte av kraner, reparasjon av mindre lekkasjer mm. i hele kjelleren/2U. Begge toalettene i 2U vil bli pusset opp, for å kunne benyttes av beboere under gjennomføring av «Prosjekt Spillvannsystem».

Styret vil tidlig i 2021 presentere en fremdriftsplan for gjennomføring av prosjektet, og gjøre nødvendige forberedelser sammen med TT-Teknikk AS borettslaget har kontrakt med. Finansiering av arbeidet er av generalforsamlingen i oktober 2019 vedtatt å lånefinansiere. Styret har ivaretatt dette i samarbeid med OBOS banken.

Det har vært en god del vedlikehold av låsene i alle inngangsdører mot gaten. Låssylindere er skiftet ut i alle dørene. Likevel har feil bruk av åpne/lukke mekanisme ført til problemer hvor enkelte dører ikke har latt seg åpne. Styret jobber med å finne en ny låsordning som bevarer de dørene bygget har i dag.

Styret engasjerte Aktiv Ventilasjonsrens AS til å utføre en analyse av lufteanlegget i bygget i desember 2020. De har anbefalt en rens av luftkanalene til alle leilighetene samt i vaskeriet. Vi har prioritert vaskeriet, men vil komme tilbake til saken i løpet av 2021.

### **Belysning i fellesarealene**

Lyspærer i fellesanlegget skiftes hyppig. Styret har innhentet tilbud fra ABA-ELEKTRO AS om oppgradering av lys i alle fellesarbeider. Omtrent av punkter. Det er stor sannsynlighet for at ledninger i bokser over lamper er gamle og sprø, bl.a. grunnet varme fra lamper og ledninger. Disse bør trekkes om.

Tilbudet styret har innhentet omfatter en oppgradering til SG Orion med sensor pr. lampe, og ledlys til en kostnad på ca. 150 000. Styret vil vurdere dette i forbindelse med en plan for vedlikehold/oppgradering i bygget.

### Vaktmester

Fougstadgata Borettslag har avtale om en vaktmestertjeneste med Vaktmester Andersen. De kan kontaktes på telefon 48030311. Behov for vaktmester meldes til styreleder som eventuelt bestiller tjenesten fra Vaktmester Andersen. De utfører sine tjenester i samsvar med kontrakt og er i gården 2 dager pr. uke. Det har vært nødvendig å bruke Vaktmester Andersen til noen enkle vedlikeholdsoppgaver mot fakturering av tjenestene. Dette har vært enklere reparasjoner av dører, stikkontakter i fellesanlegg ol.

Dersom ikke noe annet er avtalt med styreleder/styret på forhånd, må den enkelte eier selv påregne å betale for tjenesten de ønsker utført innen egen bolig.

### Renhold

Styret har sagt opp renholdavtalen med vaktmester Andersen. Fra 1. januar 2021 er det KPS AS som har kontrakt på renhold av fellesarealer i borettslaget. Trapper blir rengjort ukentlig. Vaskeriet og trimrommet rengjøres 1 gang hver måned. Det foreligger en renholdsplan i oppgangene som angir hva som rengjøres og når.

### Parkering

Generalforsamlingen vedtok 2. mai 2019 forslag til etablering av ladeløsninger for EL-biler ved parkeringsplassene i bakgården til borettslaget.

Styret har nedlagt et betydelig arbeid i 2020 med å etablere 16 ladeplasser for EL-biler i tilknytning til de 33 parkeringsplassene borettslaget disponerer. Det er Ladeklar AS borettslaget har kontrakt med. Styret vil vurdere om vi skal opprette flere plasser i 2021, da alle plasser er leiet ut. Styret søkte kommunen om et tilskudd til etablering, og fikk innvilget kr 37 000,-.

### Skilt på dørklokker

Skilt på dørklokke til leiligheten bestilles skriftlig via styreleder, som sørger for at vaktmester ordner navneskifte. Skilt på postkasse til boligen, må andelseier selv ordne.

### Vaskeri

Det er fellesvaskeri i borettslaget i underetasjen ved nr. 9. Hovednøkkel brukes til døren inn til vaskeriet. Det er ingen forhåndregistering, men vasketiden jfr. oppslag må overholdes. Søndager og angitte helligdager skal vaskeriet **ikke brukes**. Bruk av utstyr til vask og tørk av tøy gjøres med bankkort via en betalingsordning NYAX.

### Vibbo

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

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6653559. 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.

### **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.

Styret sørget for at alle gamle brannslukningsapparater ble byttet ut med nye i desember 2020.

Borettslaget har et sentralt brannvarslingsanlegg i hver oppgang. Dette kontrolleres av Elektro-Nytt AS årlig i samarbeid med styret. Neste kontroll gjennomføres i februar 2021.

Det er ikke tillatt å «slå av systemet» under byggearbeider. Andelseier må påse at alarmen fungerer i egen bolig og i oppgangen. Bruksanvisning står ved siden av tavla i oppgangene.

I flg. Forskrift om brannforebygging har borettsanlegget ansvar for å anskaffe og montere utstyr, mens det er andelseiers ansvar å føre tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt meldes dette til styreleder.

Styret har innhentet en Brannteknisk tilstandsanalyse fra Norsk Brannvern, som forelå 16.12.2020. Analysen har avdekket noen mangler som styret vil følge opp i 2021 utfra anbefalte prioriteringer fra Norsk Brannvern.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Borettslaget er pålagt en internkontroll som omfatter å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse og sikkerhet. Dette omfatter bl.a. internkontroll av brannvern, felles elektriske anlegg, felles vaskeri og trimrom. Borettslaget har ingen ansatte som omfatter internkontroll, men ved innkjøp av tjenester og ved dugnader, er det spesielle rutiner som skal sikre forsvarlig HMS.

Vedrørende tilsyn, så ble det gjennomført av Elektro-Nytt AS i mars 2020 en årskontroll av brannalarmutstyret. Resultater fra kontroller har vært tilfredsstillende, men det påpekes hver gang at det må holdes bedre orden i oppgangene nr. 7-23, slik at nødetaer kommer til under utrykning. Styret tar dette stadig opp med beboerne, men vi er ikke tilfreds med oppfølgingen. Dette må bedres.

Styret vil følge opp Norsk brannvern branntekniske analyse av 16.12.2020 med å gjennomføre et autorisert tilsyn av det elektriske fellesanlegget i bygget, og av røykluke



ved nr. 7 våren 2021. Videre vil styret utarbeide en HMS ringperm med nødvendig HMS dokumentasjon, som ajourføres årlig.

### **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.

### **Dugnader**

Gården har et begrenset grøntområde som beboerne legger mye arbeid i å holde i stand. Det består av et hageanlegg i bakken ved nr. 7, plen og hekk langs forsiden av bygget og med roser plantet ved hver inngang. Det er en egen hagegruppe som gjør en god jobb, og vaktmester Andersen sørger for vedlikehold av plenen og hekken. For å holde bygget mest mulig ryddig, gjennomføres dugnad vår og høst.

Pga. Covid-19 og smittefare, har ikke felles dugnader kunnet gjennomføres i 2020. Heller ikke sosialt treff etterpå for deltakerne. Styret har satt ut containere i mai og september som beboerne har kunnet bruke til å fjerne ting som ikke skulle ivaretas/benyttes mer. Styret planlegger å gjennomføre en bedre utnyttelse av sykkel- og utstyrsboder/garasjen våren 2021.

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

I lov om utleie av borettslag, er det fra 1. januar 2020 en bestemmelse om korttidsleie. Den gir anledning for andelseier å leie ut inntil 30 dager i et kalenderår. For øvrig gjelder de bestemmelser for utleie som fremgår i dagens lover om utleie av borettslag samt egne vedtekter og husordensregler for Fougstadgata Borettslag. Hovedregelen er at det ikke er 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 Eiendomsforvaltning AS.

### **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.

### **Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Fougstadgata Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### **Kabel-TV leverandør**

Telia er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Spørsmål kan rettes til deres kundeservice, tlf. 92 40 50 50, eller se deres hjemmeside [www.telia.no](http://www.telia.no).

Styret vil vurdere i 2021 om borettslaget bør beholde avtalen med Telia i stedet for Get, eventuelt reforhandle avtalen.

**Facebook-gruppe «Fougstadgata borettslag» hadde pr 1. januar 2021 69 medlemmer.**

Styret legger ut meldinger og informasjon på denne gruppen. Andelseiere og beboerne kan kommunisere internt.

Styret benytter for øvrig oppslag i oppgangene, direkte skriftlig og elektronisk informasjon til den enkelte andelseier.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

|             |  |  |
|-------------|--|--|
| 2020        | Etablering av 16 ladeplasser til EL-biler ved borettslagets parkeringsplasser i gården. Rustet opp fellesvaskeriet med ny stor vaskemaskin og annet utstyr, bl.a. etablert en ny betalingsordning NYAX. Nye brannslukningsapparater til leilighetene og i fellesarealet. |  |
| 2019        | Etablering av nytt søppel- og avfallsyst   | EC4  |
| 2018        | Rehabilitering av fasade mot gården  | Reparasjon av murpuss og 2 malingsstrøk av hele fasaden.   |
| 2017 - 2017 | Nye vinduer og balkongdører  | Utskiftning av samtlige vinduer og balkongdører til alle leiligheter.  |
| 2016        | Rehabilitering av trimrommet   |  |
| 2014        | Pipeløp rehabilitert   | Samtlige pipeløp rehabilitert  |
| 2012        | Brannsikring m.m.  | Branndører og selvlysende skilt montert. Montert brannalarmer. Montert dørtelefon. Utbedret veranda mot vest.  |
| 2011        | Oppgangene malt  |  |
| 2009        | Nye søppelbrønner.   |  |
| 2009        | Brannslukkingsapparater  | Nye brannslukkingsapparater til alle leiligheter og til kjeller-/loftsganger.  |
| 2009 - 2010 | Drenering  | Ny drenering langs fasade mot gate. Nytt avløp for regn- og overflatevann under parkeringsdekket.  |
| 2006        | Divers utvendig oppussing.   | Pusset opp fasaden mot bakgård, inkl. nye ventilasjonsluker og oppmuring av "sålebank" under vinduene. Nye balkongbrystninger. Nye terrasselemmer på takterrassene. Ny drenering rundt grunnmur i enden av bygningen i nr. 23. Nye snefangere mot gaten. |
| 2005        | Nye entredører. Brannsikring kjellerdør.   |  |
| 2002        | Oppussing av balkongene  |  |



|      |   |  |
|------|---|--|
| 2001 | Vinduer og uteareal                               | Maling/rehabilitering av eksisterende vinduer<br>Oppgradering av utearealet ny asfalt, kantstein og legging av plen. |
| 2000 | Rehabiliterert asfaltdekket i bakgården           |  |
| 2000 | Oppgradering av TV- anlegget                      |  |
| 1997 | Opparbeidet lekeplass.                            |  |
| 1997 | Varmekabler i nedkjørselen til parkeringsplassene |  |
| 1993 | Nytt tak og terrasser (tilhører taket).           |  |
| 1990 | Støttemur   | Støttemur mot Wm. Thranesgate og reparasjon av dekket i bakgården.   |
| 1989 | Nye søppelskur m/ asfaltering i oppkjørslen.      |  |
| 1988 | Elektriske arbeider.                              | Utskiftning av det elektriske anlegget både felles og i leilighetene. Nye stigeledninger.                            |
| 1988 | Gårdsfasade og oppganger                          | Oppussing av indre gårdsfasade. Maling av trappeoppganger og skifte til nye utgangsdører.                            |
| 1986 | Vindusutskifting                                  |  |



Sak 4

**Fastsettelse av styrehonorar for 2020/2021**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 160 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 160 000.



Sak 5

## **Forslag til vedtektsendring**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

Fra 01.01.2020 trådte en ny bestemmelse som regulerer korttidsutleie i kraft i borettslagsloven. Bestemmelsen er tatt inn som 2. setning i lovens § 5-4 «Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden», slik at denne nå lyder:

«Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlata bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlata bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.»

Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelde for vårt borettslag uansett om den tas inn i vedtektene eller ikke. Styret anbefaler derfor at følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om overlating av bruk:

«I tillegg kan andelseieren overlata bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»

## **Forslag til vedtak**

Følgende nye setning tas inn i vedtektene under bestemmelsen om overlating av bruk 4-2 (3) etter siste setning:

«I tillegg kan andelseieren overlata bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»



Sak 6

## **Forslag til vedtektsendring**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

Det har vært tvil om borettslaget og eiers ansvar for vedlikehold av balkonger/takterrasser. Styret mener at borettslaget har ansvar for vegger, rekkverk/gelender og evt. membranen, mens andelseier har ansvar for eventuell platting og belegg som legges på membranen på balkonger/ terrasser. Det er nødvendig å presisere ansvarsdelingen i vedtektene og styret foreslår en endring.

5. Vedlikehold og husorden

5-1(2) Andelseiernes vedlikeholdsplikt

Legge til etter siste setning:

Beboerne har vedlikeholdsplikt for plattinger og belegg som legges på membranen på balkonger/takterrasser.

5-2(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt

Legges til etter siste setning:

Borettslaget har ansvar for ytre vedlikehold av vegger, gelender på terrasser, balkonger eller membran som forebygger lekkasjer i tak under.

## **Forslag til vedtak**

Foreslåtte endringer slik beskrevet overfor, vedtas i sin helhet.



Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**

Det skal velges styreleder for 1 år, to styremedlemmer for 2 år, og to varamedlemmer for 1 år.

### **Innstilling**

Se valgkomiteens innstilling vedlagt.

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 1 år

**Bjørg Månum Andersson**

**Valg av 2 Styremedlem** Velges for 2 år

**Camilla Pilhjerta Falck-Pedersen Falck-Pedersen**

**Terje Martinsen**

**Valg av 2 Varamedlem** Velges for 1 år

**Atle Kolbeinstveit**

**Kari Austveg**

### **Vedlegg**

1. Valgkomiteens innstilling.pdf



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**Som leder foreslås:**

Navn: Bjørg Månum Andersson Fougstads gate 19

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

|             |                      |                   |
|-------------|----------------------|-------------------|
| Styremedlem | Odd Øverdahl         | Fougstads gate 19 |
| Styremedlem | Marte Finnanger Berg | Fougstads gate 15 |
| Styremedlem | Børre Haugstad       | Fougstads gate 9  |

**Som styremedlemmer foreslås:**

|             |                                  |                   |
|-------------|----------------------------------|-------------------|
| Styremedlem | Terje Martinsen                  | Fougstads gate 9  |
| Styremedlem | Camilla Pilhjerta Falck-Pedersen | Fougstads gate 17 |

**Som varamedlemmer foreslås:**

|            |                    |                   |
|------------|--------------------|-------------------|
| Varamedlem | Kari Austveg       | Fougstads gate 17 |
| Varamedlem | Atle Kolbeinstveit | Fougstads gate 15 |

**Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Bjørg Månum Andersson Fougstads Gate 19

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Marte Finnanger Berg Fougstads gate 15

**Som valgkomité foreslås:**

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Lisbet Harboe         | Fougstads gate 19 |
| Kristine Eia Kirkholm | Fougstads gate 19 |

Dato: 8. februar 2021.  
Valgkomiteen for Fougstadgata Borettslag,

Kristine Eia Kirkholm



Sak 8

**Valg av delegert med vara til OBOS sin generalforsamling**

Det skal velges en delegert og en varadelegert for 1 år.

**Innstilling**

Se valgkomiteens innstilling vedlagt.

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Delegert** Velges for 1 år

**Björg Månum Andersson**

**Valg av 1 Varadelegert** Velges for 1 år

**Marte Finnanger Berg**



Sak 9

**Valg av valgkomite**

Det skal velges to medlemmer til valgkomiteen for 1 år.

**Innstilling**

Se valgkomiteens innstilling.

**Roller og kandidater**

**Valg av 2 Valgkomitemedlem** Velges for 1 år

**Kristine Eia Kirkholm**

**Lisbet Harboe**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



## Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

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

Årsmøtet åpnes 26.05.21 kl. 09.00 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 29.05.21 kl. 09.00.

**Selskapsnummer:** 0039 **Selskapsnavn** Fougstadgata Borettslag

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

**Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no**

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

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

|     |   |     |  |
|-----|---|-----|--|
| For | X | Mot |  |
|-----|---|-----|--|

### Saker til behandling:

#### Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

|     |  |     |  |
|-----|--|-----|--|
| For |  | Mot |  |
|-----|--|-----|--|

#### Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Erik Carlquist og Henrik Hermansen velges som protokollvitner.

|     |  |     |  |
|-----|--|-----|--|
| For |  | Mot |  |
|-----|--|-----|--|

#### Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

|     |  |     |  |
|-----|--|-----|--|
| For |  | Mot |  |
|-----|--|-----|--|

#### Fastsettelse av styrehonorar for 2020/ 2021:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 160 000.

|     |  |     |  |
|-----|--|-----|--|
| For |  | Mot |  |
|-----|--|-----|--|

### Saker til behandling:

5. Forslag til vedtektsendring, se sak 5 for saksinformasjon og forslag til vedtak.

|     |  |     |  |
|-----|--|-----|--|
| For |  | Mot |  |
|-----|--|-----|--|



6. Forslag til vedtektsendring, se sak 6 for saksinformasjon og forslag til vedtak.

| For | Mot |
|-----|-----|
|     |     |

### Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges styreleder for 1 år, to styremedlemmer for 2 år, og to varamedlemmer for 1 år. Se valgkomiteens innstilling vedlagt.

| Verv        | Navn på kandidat                 | For |
|-------------|----------------------------------|-----|
| Styreleder  | Björg Månum Andersson            |     |
| Styremedlem | Terje Martinsen                  |     |
| Styremedlem | Camilla Pilhjerta Falck-Pedersen |     |
| Varamedlem  | Kari Austveg                     |     |
| Varamedlem  | Atle Kolbeinstveit               |     |

### Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Det skal velges en delegert og en varadelegert for 1 år. Se valgkomiteens innstilling vedlagt.

| Verv         | Navn på kandidat      | For |
|--------------|-----------------------|-----|
| Delegert     | Björg Månum Andersson |     |
| Varadelegert | Marte Finnanger Berg  |     |

### Valg av valgkomite

Det skal velges to medlemmer til valgkomiteen for 1 år. Se valgkomiteens innstilling vedlagt.

| Verv             | Navn på kandidat      | For |
|------------------|-----------------------|-----|
| Valgkomitemedlem | Kristine Eia Kirkholm |     |
| Valgkomitemedlem | Lisbet Harboe         |     |

Skjemaet leveres i postkassen til styrets leder Bjørn Månum Andersson i Fougstadgata nr. 19 innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[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.