



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 473 479
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FOUGSTADGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 096 504	3 594 093
Sum inntekter		3 096 504	3 594 093
Kostnader			
Lønnskostnad		182 560	165 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		123 569	8 983
Annen driftskostnad		7 614 705	2 107 783
Sum kostnader		7 920 834	2 281 916
Driftsresultat		-4 824 329	1 312 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 419	42 116
Sum finansinntekter		7 419	42 116
Annen finanskostnad		222 531	228 536
Sum finanskostnader		222 531	228 536
Netto finans		-215 112	-186 420
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 039 441	1 125 757
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 039 441	1 125 757
Årsresultat		-5 039 441	1 125 757
Totalresultat		-5 039 441	1 125 757
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 039 441	1 125 757
Sum overføringer og disponeringer		-5 039 441	1 125 757



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 330 439	4 330 439
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		274 081	80 845
Sum varige driftsmidler		4 604 520	4 411 284
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 604 520	4 411 284
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		64 213	62 024
Sum fordringer		64 213	62 024
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 270 931	4 199 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 270 931	4 199 746
Sum omløpsmidler		4 335 144	4 261 771
SUM EIENDELER		8 939 664	8 673 055

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 305 404	2 265 963
Sum opptjent egenkapital		-7 305 404	-2 265 963
Sum egenkapital		-7 299 404	-2 259 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 879 379	10 231 862
Øvrig langsiktig gjeld		594 400	594 400
Sum annen langsiktig gjeld		15 473 779	10 826 262
Sum langsiktig gjeld		15 473 779	10 826 262
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 590	1 034
Leverandørgjeld		743 475	105 722
Annen kortsiktig gjeld		20 224	
Sum kortsiktig gjeld		765 289	106 756
Sum gjeld		16 239 068	10 933 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 939 664	8 673 055



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 351488

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 473 479
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FOUGSTADGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 950 473 479
FOUGSTADGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 096 504	3 594 093
Sum inntekter		3 096 504	3 594 093
Kostnader			
Lønnskostnad		182 560	165 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		123 569	8 983
Annen driftskostnad		7 614 705	2 107 783
Sum kostnader		7 920 834	2 281 916
Driftsresultat		-4 824 329	1 312 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 419	42 116
Sum finansinntekter		7 419	42 116
Annen finanskostnad		222 531	228 536
Sum finanskostnader		222 531	228 536
Netto finans		-215 112	-186 420
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 039 441	1 125 757
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 039 441	1 125 757
Årsresultat		-5 039 441	1 125 757
Totalresultat		-5 039 441	1 125 757
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 039 441	1 125 757
Sum overføringer og disponeringer		-5 039 441	1 125 757



Organisasjonsnr: 950 473 479
FOUGSTADGATA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 330 439	4 330 439
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		274 081	80 845
Sum varige driftsmidler		4 604 520	4 411 284
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 604 520	4 411 284
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		64 213	62 024
Sum fordringer		64 213	62 024
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 270 931	4 199 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 270 931	4 199 746
Sum omløpsmidler		4 335 144	4 261 771
SUM EIENDELER		8 939 664	8 673 055

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	7 305 404	2 265 963
Sum opptjent egenkapital	-7 305 404	-2 265 963
Sum egenkapital	-7 299 404	-2 259 963
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 879 379	10 231 862
Øvrig langsiktig gjeld	594 400	594 400
Sum annen langsiktig gjeld	15 473 779	10 826 262
Sum langsiktig gjeld	15 473 779	10 826 262
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 590	1 034
Leverandørgjeld	743 475	105 722
Annen kortsiktig gjeld	20 224	
Sum kortsiktig gjeld	765 289	106 756
Sum gjeld	16 239 068	10 933 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 939 664	8 673 055



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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Fougstadgata Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 12. mai - 16. mai 2022

Selskapsnummer: 39





Velkommen til årsmøte i Fougstadgata Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 12. mai kl. 09:00 og lukker 16. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/39>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Annen informasjon

Foto forside: Carl Einar Sjøgren

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av styrehonorar perioden for 2021/ 2022
5. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
6. Utredning av solcelle-anlegg i Fougstadgaten borettslag
7. SØKNAD OM KJØP AV RÅLOFTSAREAL I FOUGSTADSGATE 15 TIL BOLIGFORMÅL
8. Felleskostnader
9. Vedtektsendring
10. Utebelysning
11. Forslag om styrets mulighet til å gi pengegaver av borettslagets midler til frivillige organisasjoner.
12. Valg av tillitsvalgte



13. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

14. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Fougstadgata Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Felicia Færavaag og Henrik Hermansen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av styrehonorar perioden for 2021/ 2022

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 165 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 165 000

Sak 5

Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

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

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

Forslag til vedtak

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

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



Sak 6

Utredning av solcelle-anlegg i Fougstadgaten borettslag

Forslag fremmet av:

Carl Einar Sjøgren

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fougstadgaten borettslag er avhengig av elektrisitet til lys og drift og oppvarming av fellesarealer og fellesvaskeri. Strømprisene vil ventelig holde seg høye i lang tid fremover og det meldes om knapphet på strøm i årene som kommer. Vi bør derfor se på muligheter for redusere våre energikostnader. Med solceller på taket kan vi produsere vår egen fornybare energi og i tillegg kan vi selge overskuddsproduksjon av strøm tilbake til strømmettet. Dette vil hjelpe på de årlige budsjettene og dermed holde felleskostnadene for beboerne nede. Støtteordningene fra myndighetene vil antagelig utvides i takt med strømprisene, men allerede nå er det mulig å få inntil 1 million kroner i støtte fra Oslo kommune. Gjennom tilskuddsordningen kan vi også få tilskudd til rådgivning, kjøp og installasjon av solceller.

Styrets innstilling

Styret ser positivt på initiativet om å utrede solcelle anlegg i Borettslaget. Styret vil igangsette en utredning som fremlegges for neste generalforsamling.

Forslag til vedtak

Styret utreder muligheter og kostnader forbundet med installasjon av solceller på taket for å fremskaffe grunnlag for investering og installasjon som kan fremlegges for beslutning på neste generalforsamling

Sak 7

SØKNAD OM KJØP AV RÅLOFTSAREAL I FOUGSTADSGATE 15 TIL BOLIGFORMÅL

Forslag fremmet av:

Solveig Øvrebotten og Atle Øvrebotten Kolbeintveit

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Solveig Øvrebotten og Atle Øvrebotten Kolbeintveit, andelseiere i Fougstadsgate 15, 3.etsasje, søker om å få kjøpe råloft over egen leilighet. Utover salgsinntekt vil det gi inntekt til borettslaget ved økte fellesutgifter fra boenheten. Oppmåling og takst fra



takstmann som forelå 21. mars 2022 er tilgjengelig i digitale kanaler og legges fram for innsyn på Generalforsamlingen. Takstmannen fant det vanskelig å måle opp. Han foreslo at arealet kunne målet opp etter utbygging. Det ønsket ikke styret. Tilsvarende areal ved salg av loftsareal i nr. 17 ble derfor lagt til grunn sammen med tegning av leiligheten.

Naboer er varslet og enkelte har bedt om å få se tegninger og byggeplan. Dette sendes til andelseiere som skal høres etter borettslagets vedtekt 4.4 «Overtakelse av fellesareal for å utvide boareal i egen andel» i god tid før byggestart. Ellers er det ingen innsigelser.

Salget skal skje i samsvar med vedtekt av 2. mai 2019 vedrørende «Overtakelse av fellesareal for å utvide boareal i egen andel».

Styrets innstilling

Styret innstiller overfor generalforsamlingen å vedta at Solveig Øvrebotten og Atle Øvrebotten Kolbeinstveit får kjøpe av borettslaget antall 18 m2 loftareal til utvidelse av sin andel bolig i nr. 15, leilighet nr305. Salget skal skje i samsvar med vedtekt av 2. mai 2019 vedrørende «Overtakelse av fellesareal for å utvide boareal i egen andel. Solveig Øvrebotten og Atle Øvrebotten Kolbeinstveit skal betale kr. 405 000,- til Fougstadgata Borettslag, dvs. kr.22 500,- pr. m2. Taksten er fastsatt 21. mars 2022 av BNAnalyse AS, Takstmann Tom Gunnar Olsen.

Borettslaget har ingen plikt til å stille til rådighet en bod til erstatning for de som er solgt, men ledig bod kan eventuelt leies i bygget.

Forslag til vedtak

Forslag til vedtak: 1) Søknad om salg fra Fougstadgata Borettslag til Solveig Øvrebotten og Atle Øvrebotten Kolbeinstveit av råloft til boligformål over Fougstads gate 15, 3.etasje godkjennes. 2) Styret gis fullmakt til å foreta salget av fellesareal råloft på 18 m2.. 3) Kjøper dekker omkostninger i forbindelse med overdragelse av arealet. 4) Berørte naboer skal forelegges tegninger og byggeplan før utbygging kan skje.

Sak 8

Felleskostnader

Forslag fremmet av:

Stein Flokkmann

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Etter stiftelsen av borettslaget har enkelte andelsleiligheter fått utvidet eller delt opp sitt areal uten at dette er reflektert i andelens felleskostnader. Ved siste ekstraordinære generalforsamling ble det vedtatt salg av fellesareal til en andelseier som ønsket å utvide



sin andel, og et forhold hvor to andelsleiligheter fikk anledning til å skille ut en mindre andel som egen andelsleilighet. I sistnevnte tilfelle ble nevnt at felleskostnadene ville fordeles etter kvadratmeter.

Tidligere styrer i borettslaget har forsøkt å endre fordelingsnøkkelen, men forretningsfører, OBOS, har sagt nei til dette med henvisning til borettslagslovens bestemmelser.

Styrets innstilling

Styret vil kontakt OBOS og be om en vurdering på hvordan fordelingsnøkkelen fungerer i dag og be om forslag til hvordan denne eventuelt bør endres for å få en mest mulig riktig fordeling av felleskostnader og fellesgjeld mellom andelene.

Forslag til vedtak

Forslaget er at styret gjenopptar arbeidet med å tilpasse fordelingsnøkkelen, slik at fordelingen av felleskostnader oppleves som rettferdig og rettmessig for alle andelseierne i borettslaget.

Sak 9

Vedtektsendring

Forslag fremmet av:

Stein Flokkmann

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslag til endring i borettslagets vedtekter er inntatt i kursiv og innebærer en presisering i gjeldende vedtekter:

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer innvendig, rør, avløp, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjon og utskiftning av slikt som rør, avløp, sluk, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett,



varmtvannsbereder
og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger,
listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for vedlikehold, herunder oppsteking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på veranda, balkong og lignende.

(4) Andelseieren er selv ansvarlig for at installasjon og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlige stoffer skjer i betryggende former og i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

(5) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær. *Dersom det kan sannsynliggjøres at andelseier ikke direkte er årsak til skaden, vil borettslagets vedlikeholdsplikt tre inn.*

(7) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(8) Ny eier av andelen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i boligen, selv om det skulle vært utført av den forrige andelseieren.

Styrets innstilling

Vedtektsbestemmelsen som andelseier ønsker å endre på gjelder for såkalt «tilfeldig skade». Slik som vedtektsbestemmelsen lyder i dag, så tar man her ikke stilling til spørsmål om skyld, da det nettopp er snakk om tilfeldig skade, feks. lynnedslag, uvær eller innbrudd - forhold som verken borettslaget eller andelseier kan bebreides for. Men man ser på hvem som har vedlikeholdsansvaret for det som har blitt skadd. I dag er det slik at dersom tilfeldig skade oppstår ved noe som andelseier har vedlikeholdsansvar for, så er det andelseier som må utbedre skaden og eventuelt melde det til sin private innboforsikring. I henhold til vedtektenes § 5-2 (1) så skal borettslaget holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Borettslagets bygningsforsikring gjelder i utgangspunktet for det som borettslaget har ansvaret for.

I praksis blir dette et spørsmål om hvem som plikter å forsikre seg mot tilfeldige skader. Ved en endring av § 5-1 (6) vil borettslagets vedlikeholdsplikt øke vesentlig ved tilfeldig skade, da slik skade også vil omfatte innvendig vedlikehold i andelen dersom



andelseier ikke er årsak til skaden. Har det for eksempel blitt skader på innbo/løsøre i en leilighet grunnet uvær eller innbrudd, så vil borettslaget bli ansvarlig for dette, dersom andelseier ikke er årsak til innbruddet/skaden. Borettslagets bygningsforsikring dekker i utgangspunktet ikke skade på innbo og løsøre og annet innvendig i andelen som andelseier har vedlikeholdsplikt for. Andelseier har selv ansvar for innboforsikring.

Styret anmoder derfor på det sterkeste om at det stemmes imot forslaget til vedtektsendring.

Forslag til vedtak

Følgende setning tilføyes til vedtektene § 5-1 (6):"Dersom det kan sannsynliggjøres at andelseier ikke direkte er årsak til skaden, vil borettslagets vedlikeholdsplikt tre inn."

Sak 10

Utebelysning

Forslag fremmet av:

Stein Flokkmann

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Til neste generalforsamlingen skal styret planlegge og utbedre borettslagets utebelysning i samarbeid med berørte andelseiere.

Styrets innstilling

Styret har tatt initiativ til å gjennomgå og fornye all belysning i borettslagets fellesareal. Belysningen er gammel og styret mener det er viktig å finne frem til bedre fellesbelysning som er energisparende, inklusive utebelysningen. Nytt styre nedsetter en arbeidsgruppe med andelseiere som får mandat til å utrede dette, og komme med forslag.

Forslag til vedtak

Til neste generalforsamlingen skal styret planlegge og utbedre borettslagets utebelysning i samarbeid med berørte andelseiere.



Sak 11

Forslag om styrets mulighet til å gi pengegaver av borettslagets midler til frivillige organisasjoner.

Forslag fremmet av:

Stein Flokkmann

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er registrert et tilfelle, hvor styret har donert en pengegave av borettslagets midler til en lokal frivillig organisasjon. Styret bes redegjøre for praksis på dette området - og dette er noe som faller inn under styrets arbeid.

Styrets innstilling

Styret kan beslutte å bruke midler på bomiljøtiltak. I forbindelse med pandemien ønsket styret at Ila og Boltelokka Skolekorps skulle spille foran borettslaget 17. mai, noe som ble møtt med glede av store og små beboere. Styret kan ikke se å ha gått utover sine fullmakter. Styret anmoder derfor om at man stemmer mot forslag til vedtak. Styret kan ikke redegjøre noe mer for saken.

Forslag til vedtak

Det er registrert et tilfelle, hvor styret har donert en pengegave av borettslagets midler til en lokal frivillig organisasjon. Styret bes redegjøre for praksis på dette området - og dette er noe som faller inn under styrets arbeid.



Sak 12

Valg av tillitsvalgte

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

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Atle Kolbeinstveit

Valg av 2 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Felicia Carstanjen Færavaag
- Odd Øverdahl

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Lars Eia Kirkholm
Velges inn for 1 år for å erstatte Marte Berg som trakk seg som styremedlem etter 1 år.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kari Austveg
- Nina Cecilie Dybhavn

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf



Sak 13

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:

- Atle Kolbeinstveit

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Odd Øverdahl

Sak 14

Valgkomite

Det skal velges to medlemmer til valgkomiteen for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomitemedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitemedlem:

- Kristine Eia Kirkholm
- Lisbet Harboe



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørg Månum Andersson	Fougstads Gate 19
Nestleder	Odd Øverdahl	Fougstads Gate 19
Styremedlem	Camilla Pilhjerta Falck-Pedersen	Fougstads Gate 17
Styremedlem	Børre Haugstad	Fougstads Gate 9
Styremedlem	Terje Martinsen	Fougstads Gate 9
Varamedlem	Kari Austveg	Fougstads Gate 17
Varamedlem	Atle Kolbeinstveit	Fougstads Gate 15

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Bjørg Månum Andersson Fougstads Gate 19

Varadelegert

*Marte F. Berg ble valgt som varadelegert, men meldte seg ut av styret 31.12.21 grunnet flytting.

Valgkomiteen

Lisbet Harboe Fougstads Gate 19
Kristine Eia Kirkholm Fougstads Gate 19

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

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 m².

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.

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 2021

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

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 096 504.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak eiendomsskatt, samt økning av priser på parkeringsleie. Dette var ikke budsjettet.

Andre inntekter består i hovedsak av vaskeriinntekter overført fra Nayax.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 7 920 834.

Dette er betydelig høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak posten drift og vedlikehold da det påløpte noen uforutsette kostnader til rehabiliteringen av rør/ spillvannssystemet.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 5 039 441 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 3 569 855 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 610 000 til ordinært samt større vedlikehold som omfatter etablering av flere ladeplasser, belysning i fellesarealet, EI-tilsyn og oppfølging av rapport om brannteknisk tilsyn.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % 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 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med omtrent samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 24 501. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Fougstadgata Borettslag.

Lån

Fougstadgata Borettslag har to lån i OBOS-banken. Begge lånene er annuitetslån med flytende rente på 2,2% pr. mars 2022. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret økte med 2,5% fra 01.01.2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.01.2022.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Fougstadgata Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fougstadgata Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Vedlegg 1

17 av 39
PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo Årsrapport 2021.pdf
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Fougstadgata Borettslag

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 22. Mars 2022
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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	4 155 015	3 383 795	4 155 015	3 569 855
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-5 039 441	1 125 757	-4 550 300	239 635
Tilbakeføring av avskrivning	14 123 569	8 983	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 -316 805	-89 826	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16 5 067 688	0	5 000 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -420 171	-273 694	-358 000	-405 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-585 160	771 220	91 700	-165 365
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	3 569 855	4 155 015	4 246 715	3 404 490
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	4 335 144	4 261 771		
Kortsiktig gjeld	-765 289	-106 756		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	3 569 855	4 155 015		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 070 450	2 920 895	2 966 000	3 160 000
Andre inntekter	3	26 054	673 198	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		3 096 504	3 594 093	2 966 000	3 160 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-22 560	-15 150	-21 500	-23 265
Styrehonorar	5	-160 000	-150 000	-160 000	-165 000
Avskrivninger	14	-123 569	-8 983	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 170	-5 575	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-110 905	-108 200	-112 500	-115 500
Konsulenthonorar	7	-16 227	-74 107	-30 000	-30 000
Kontingenter		-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-5 762 549	-559 878	-5 360 000	-610 000
Forsikringer		-260 176	-242 029	-254 000	-273 000
Kommunale avgifter	9	-628 097	-471 581	-555 000	-574 100
Energi/fyring		-115 200	-57 510	-107 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-248 098	-243 950	-251 300	-300 000
Andre driftskostnader	10	-455 284	-332 952	-415 000	-457 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 920 834	-2 281 916	-7 283 300	-2 676 365
DRIFTSRESULTAT		-4 824 329	1 312 177	-4 317 300	483 635
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 419	42 116	0	0
Finanskostnader	12	-222 531	-228 536	-233 000	-244 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-215 112	-186 420	-233 000	-244 000
ÅRSRESULTAT		-5 039 441	1 125 757	-4 550 300	239 635
Overføringer:					
Udekket tap		-5 039 441	0		
Reduksjon udekket tap			0 1 125 757		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	3 982 100	3 982 100
Tomt		348 339	348 339
Andre varige driftsmidler	14	274 081	80 845
SUM ANLEGGSMIDLER		4 604 520	4 411 284
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		64 213	62 024
Driftskonto OBOS-banken		880 054	416 289
Sparekonto OBOS-banken		3 390 877	3 783 458
SUM OMLØPSMIDLER		4 335 144	4 261 771
SUM EIENDELER		8 939 664	8 673 055
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 60 * 100		6 000	6 000
Udekket tap	15	-7 305 404	-2 265 963
SUM EGENKAPITAL		-7 299 404	-2 259 963
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	14 879 379	10 231 862
Borettsinnskudd	17	594 400	594 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 473 779	10 826 262
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		743 475	105 722
Påløpte renter		1 590	1 034
Annen kortsiktig gjeld	18	20 224	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		765 289	106 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 939 664	8 673 055
Pantstillelse	19	16 149 500	12 199 500
Garantiansvar			



9

Fougstadgata Borettslag

Oslo, 17.03.2022
Styret i Fougstadgata Borettslag

Bjørg Månum Andersson /s/

Camilla P. Falck-
pedersen /s/

Børre
Haugstad
/s/

Terje Martinsen /s/

Odd Øverdahl /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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 662 536
Parkering	266 682
Bod	82 428
Eiendomsskatt	68 464
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 080 110

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-9 660
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 070 450

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger Nayax	26 054
SUM ANDRE INNETEKTER	26 054

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-22 560
SUM PERSONALKOSTNADER	-22 560



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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 160 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 170.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS
Eiendomsforvaltning AS -16 227

SUM

KONSULENTHONORAR -16 227

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

VVS-arbeider -5 524 348

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE

VEDLIKEHOLD -5 524 348

Drift/vedlikehold bygninger -101 594

Drift/vedlikehold VVS -21 093

Drift/vedlikehold elektro -40 293

Drift/vedlikehold utvendig
anlegg -23 455

Drift/vedlikehold fellesanlegg -11 012

Drift/vedlikehold brannsikring -16 920

Drift/vedlikehold vaskerianlegg -12 870

Egenandel forsikring -6 000

Kostnader dugnader -4 966

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -5 762 549

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -68 516

Vann- og avløpsavgift -299 738

Feieavgift -12 611

Renovasjonsavgift -247 231

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -628 097

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

Container	-64 362
Verktøy og redskaper	-128
Driftsmateriell	-884
Lyspærer og sikringer	-12 414
Vaktmestertjenester	-170 142
Renhold ved firmaer	-181 750
Snørydding	-155
Andre fremmede tjenester	-1 500
Kontor- og datarekvista	-729
Trykksaker	-4 801
Andre kontorkostnader	-1 179
Porto	-4 184
Bank- og kortgebyr	-3 057
Velferdskostnader	-10 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-455 284

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 419
SUM FINANSINNTEKTER	7 419

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS	
Boligkreditt	-182 852
Renter og gebyr på lån i OBOS	
Boligkreditt	-39 679
SUM FINANSKOSTNADER	-222 531

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1942	3 245 700
Oppskrevet 1972	736 400
SUM BYGNINGER	3 982 100

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		
Kostpris	51 356	
Tilgang 2020	89 826	
Avskrevet tidligere	-60 337	
Avskrevet i år	-17 966	62 878
Vaskemaskin nr. 2		
Kostpris	41 262	
Avskrevet tidligere	-41 261	
Avskrevet i år	-1	0
Ladestasjon for el bil		
Kostpris	316 805	
Avskrevet i år	-105 602	211 203
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		274 081
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-123 569

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. 31.12.21 var 1,95 %. Løpetiden er 30 år.

	-11 504	
Opprinnelig 2018	958	
Nedbetalt tidligere	1 273 096	
Nedbetalt i år	296 796	-9 935 066
OBOS-Banken		
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,95 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2021	-5 000 000	
Nedbetalt i år	55 687	-4 944 313



SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-14 879 379
------------------------------------	--------------------

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2013	-9700
Opprinnelig 1949	-584 700

SUM BORETTSINNSKUDD	-594 400
----------------------------	-----------------

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-20 224
-------------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-20 224
-----------------------------------	----------------

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	14 879 379
TOTALT	14 879 379

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

Bygninger	3 982 100
Tomt	348 339
TOTALT	4 330 439

Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

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. Pga. Covid-19 har møtene vært gjennomført som TEAMS-møter. I tillegg til daglig drift og oppfølging av rutineoppgaver, har styret arbeidet med følgende saker:

Prosjekt Rørfornyelse (PRF)

Den største oppgaven styret har hatt ansvar for i 2021 er gjennomføring av PRF. TT-Teknikk AS startet opp arbeidet i april 2021 og har bukt 8 mnd. på gjennomføring av 60 andelsleiligheter i FBL23-7 og av alle bunnledninger i bygget. Det ble et krevende arbeide. I over halvparten av alle andelsleilighetene ble det nødvendig å åpne i vegger og skap for at prosjektet skulle komme til konsollrørene. Ombygging av leiligheter i et 70 år gammelt bygg, hvor kjøkken og våtrom har blitt flyttet fra opprinnelig plassering. Det forelå mer enn 30 avviksmeldinger hvor TT-Teknikk måtte foreta inngrep for å komme til rørene. Kostnadene til å tilbake stille, ble en betydelig tilleggskostnad for borettslaget utover selve prosjektkostnadene. Utgiftene til gjennomføring av PRF er i vesentlig grad dekket av lånetilsagn i OBOS banken, jfr. generalforsamlingsvedtak i 2019.

Styret vil benytte anledningen til å takke alle andelseiere og beboere som positivt bidro til at styret og TT-Teknikk AS kunne holde fremdriften. Det var til tider belastende for alle parter, men vi er glad for å kunne konstatere at vi har forbedret betydelig spillvannsystemet i hele bygget.

Belysning i fellesarealene

Lyspærer i fellesanlegget skiftes hyppig. Styret har innhentet tilbud fra ABA-ELEKTRO AS og Fagerborg Installasjon om oppgradering av lys i alle fellesarbeider. 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- 200 000,-. Styret vil gjennomføre dette i 2022, samtidig med en vurdering av det elektriske systemet i bygget. Fagerborg Installasjon er engasjert for å foreta en internkontroll i februar 2022 av EL-anlegget i bygget, inklusive ladestasjonene ved parkeringsplassene.

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.

Borettslaget har en avtale med Vaktmester Andersen. Vi vil vurdere å innhente nytt tilbud, og gjøre en gjennomgang av hvilke tjenester borettslaget ønsker å få bistand til fremover.

Renhold

Fra 1. januar 2021 er det KPS AS som har kontrakt på renhold av fellesarealer i borettslaget. Trapper og toaletter i kjelleren blir rengjort ukentlig. Vaskeriet og trimrommet rengjøres månedlig. Det foreligger en renholdsplan i oppgangene som angir hva som rengjøres og når. Styret har videreført kontrakten for 2022.

Parkering

Generalforsamlingen vedtok 2. mai 2019 forslag til etablering av ladeløsninger for EL-biler ved parkeringsplassene i bakgården til borettslaget. Kontrakt ble opprettet med Ladeklar AS, og det er oppført 16 ladeplasser. Styret har vedtatt å øke disse til 22 i løpet av våren 2022. Borettslaget disponerer i alt 33 parkeringsplasser i bakgården.

Trimrommet

Styret har i 2021 oppgradert trimrommet med nye apparater, og fjernet noen av de gamle.

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.

Utover vanlig service, er det ikke foretatt nye anskaffelser i 2021.

Toalettene utenfor vaskeriet og nr. 15 er restaurert i 2021. Dette bidro til å øke tilgang til toaletter under PRF perioden. Toalettene vil bli stilt til rådighet videre for beboerne.

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. 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.



Borettslaget har hatt flere forsikrings saker dette året, små og større vannlekkasjer, som forhåpentligvis nå blir langt mindre, etter gjennomføring av PRF.

Brannsikringsutstyr

Alle boliger i bygget skal ha godkjent røykvarsel ved kjøkken og soverom. Andelseier har plikt til å sørge for dette. Alle leiligheter skal ha godkjent brannslukningsapparat lett tilgjengelig eller brannslange. Styret sørget for at alle gamle brannslukningsapparater ble byttet ut med nye i desember 2020 og våren 2021 i kjelleren og alle oppgangene.

Borettslaget har et sentralt brannvarslingsanlegg i hver oppgang. Dette kontrolleres av Elektro-Nytt AS årlig i samarbeid med styret. Neste kontroll gjennomføres våren 2022.

Det er ikke tillatt å «slå av systemet» under byggearbeider, eller dekke til røykvarsler. 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.

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 nødetater kommer til under utrykning. Styret tar dette stadig opp med beboerne, men vi er ikke tilfreds med oppfølgingen. Dette må bedres.

Videre vil styret utvikle HMS ringpermen 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. Det er et problem at hundeeiere bruker plenen til hundetoalett, uten å «rydde» etter seg. Dette ødelegger plenen. Det samme skjer når andelseiere, som pusser opp, legger mattrialer ol. på plenen. Dette er ikke lov. Styret appellerer til alle beboerne om å bidra til at grøntarealene blir ivaretatt.



Pga. Covid-19 og smittefare, har ikke felles dugnader kunnet gjennomføres i 2021 før i høst. Dugnaden ble lagt til en lørdag formiddag med sosialt samvær etterpå. Det ble en positiv opplevelse, noe vi vil planlegge for vårens dugnad også. Styret har satt ut containere i mai og i september, som beboerne har kunnet bruke til å fjerne ting som ikke skulle ivaretas/benyttes mer.

Prosjekt sykkelparkering

Styret tok initiativ til et prosjekt sykkelparkering i 2021. Via dugnadsinnsats ble det tilrettelagt sykkelparkering ved nr. 15, og ved inngangen til bakgården. Dette har fungert bra, og styret vurderer å fortsette prosjektet i 2022 for å øke antallet parkeringsplasser for sykler.

Utleie av egen bolig

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

Forkjøpsrett

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

Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS 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 kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV leverandør

Telia er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. I forbindelse med ny avtale datert 16.12.2021, gjennomfører Telia en oppgradering til Docsis 3.1. Borettslaget får en kraftig økning i kapasiteten, bedre stabilitet og alle beboere får Telias nyeste bredbåndmodem. Spørsmål kan rettes til deres kundeservice, tlf. 92405050, eller se deres hjemmeside: <https://www.telia.no/borettslag/fremtidens-bredband-borettslag/> Andelseierne blir kontaktet direkte av Telia i forbindelse med oppgraderingen av utstyr som må skiftes ut.

Vibbo

Beboerne kan finne informasjon om boligselskapet og sitt boforhold ved å logge seg inn på Vibbo.no. Her finnes oversikt over «din bolig», felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.



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

2021	Gjennomføring av Prosjekt Rørfornyelse (PRF) i hele bygget. Etablert parkeringsplasser for sykler. Plassert brannslukningsapparater i kjellerrom og alle oppganger. Renover 2 toaletter i kjelleren	
2020	Eablering av 16 ladeplasser til ELbiler 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	Eablering 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 Oppgradering av utearealet ny asfalt, kantstein og legging av plen.
2000	Rehabilitering 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	



**0039 Fougstadgata Borettslag
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

A. Som leder foreslås:

Navn: Atle Kolbeinstveit	Adresse: Fougstads gate 15 E-postadresse.....
--------------------------	--

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Camilla Pilhjerta Falck-Pedersen	Adresse: Fougstads gate 17 E-postadresse.....
--	--

Navn: Terje Martinsen	Adresse: Fougstads gate 9 E-postadresse.....
-----------------------	---

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Odd Øverdahl	Adresse: Fougstads gate 19 E-postadresse.....
--------------------	--

Navn: Felicia Carstanjen Færavaag	Adresse: Fougstads gate 23 E-postadresse.....
-----------------------------------	--

Som styremedlemmer på valg for 1 år foreslås:

Navn: Lars Eia Kirkholm	Adresse: Fougstads gate 19 E-postadresse.....
-------------------------	--

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Kari Austveg	Adresse Fougstads gate 17 E-postadresse.....
-----------------------	---

2. Navn: Nina Cecilie Dybhavn	Adresse: Fougstads gate 17 E-postadresse.....
-------------------------------	--

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Atle Kolbeinstveit	Adresse: Fougstads gate 15
--------------------------	----------------------------

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Odd Øverdahl	Adresse: Fougstads gate 19
--------------------	----------------------------

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Lisbet Harboe	Adresse: Fougstads gate 19 E-postadresse.....
---------------------	--

Navn: Kristine Eia Kirkholm	Adresse: Fougstads gate 19 E-postadresse.....
-----------------------------	--

Dato: 17.03.2022
I valgkomiteen for Fougstadgata Borettslag

Kristine Eia Kirkholm	Lisbet Harboe
-----------------------	---------------



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 12.05.22 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 16.05.22

Selskapsnummer: 39 **Selskapsnavn:** Fougstadgata Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Felicia Færavaag og Henrik Hermansen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av styrehonorar perioden for 2021/ 2022

Styrets godtgjørelse settes til kr 165 000

For

Mot

Sak 5 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

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

For

Mot

Sak 6 Utredning av solcelle-anlegg i Fougstadgaten borettslag

Styret utreder muligheter og kostnader forbundet med installasjon av solceller på taket for å fremskaffe grunnlag for investering og installasjon som kan fremlegges for beslutning på neste generalforsamling

For

Mot

Sak 7 SØKNAD OM KJØP AV RÅLOFTSAREAL I FOUGSTADSGATE 15 TIL BOLIGFORMÅL

Forslag til vedtak: 1) Søknad om salg fra Fougstadgata Borettslag til Solveig Øvrebotten og Atle Øvrebotten Kolbeinstveit av råloft til boligformål over Fougstads gate 15, 3.etasje godkjennes. 2) Styret gis fullmakt til å foreta salget av fellesareal råloft på 18 m2.. 3) Kjøper dekker omkostninger i forbindelse med overdragelse av arealet. 4) Berørte naboer skal forelegges tegninger og byggeplan før utbygging kan skje.

For

Mot

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



Sak 8 Felleskostnader

Forslaget er at styret gjenopptar arbeidet med å tilpasse fordelingsnøkkelen, slik at fordelingen av felleskostnader oppleves som rettferdig og rettmessig for alle andelseierne i borettslaget.

For

Mot

Sak 9 Vedtektsendring

Følgende setning tilføyes til vedtektene § 5-1 (6):"Dersom det kan sannsynliggjøres at andelseier ikke direkte er årsak til skaden, vil borettslagets vedlikeholdsplikt tre inn."

For

Mot

Sak 10 Utebelysning

Til neste generalforsamlingen skal styret planlegge og utbedre borettslagets utebelysning i samarbeid med berørte andelseiere.

For

Mot

Sak 11 Forslag om styrets mulighet til å gi pengegaver av borettslagets midler til frivillige organisasjoner.

Det er registrert et tilfelle, hvor styret har donert en pengegave av borettslagets midler til en lokal frivillig organisasjon. Styret bes redegjøre for praksis på dette området - og dette er noe som faller inn under styrets arbeid.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 12 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Atle Kolbeinstveit

Styremedlem 2 år (2 skal velges)

Felicia Carstanjen Færavaag

Odd Øverdahl

Styremedlem 1 år (1 skal velges)

Lars Eia Kirkholm

Varamedlem (2 skal velges)

Kari Austveg

Nina Cecilie Dybhavn

Sak 13 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Atle Kolbeinstveit

Varadelegat (1 skal velges)

Odd Øverdahl

Sak 14 Valgkomite

Valgkomitemedlem (2 skal velges)

Kristine Eia Kirkholm

Lisbet Harboe

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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