



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 090 116
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS FAGERTUN VILLAKOMPLEX
Forretningsadresse: Gabels gate 39
0272 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.07.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 098 888	1 063 422
Sum inntekter		1 098 888	1 063 422
Kostnader			
Lønnskostnad			1 240
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		122 863	122 863
Annen driftskostnad		1 228 639	2 790 663
Sum kostnader		1 351 501	2 914 765
Driftsresultat		-252 613	-1 851 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		161 354	270 030
Sum finansinntekter		161 354	270 030
Annen finanskostnad		38	
Sum finanskostnader		38	0
Netto finans		161 316	270 030
Resultat før skattekostnad		-91 297	-1 581 313
Årsresultat		-91 297	-1 581 313
Totalresultat		-91 297	-1 581 313
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-91 297	-1 581 313
Sum overføringer og disponeringer		-91 297	-1 581 313



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		715 628	715 628
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		736 630	859 493
Sum varige driftsmidler		1 452 258	1 575 121
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2 770 660	2 837 558
Sum finansielle anleggsmidler		2 770 660	2 837 558
Sum anleggsmidler		4 222 918	4 412 679
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-3 588	8 637
Andre fordringer		194 214	414 748
Sum fordringer		190 626	423 385
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		224 832	38 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 832	38 764
Sum omløpsmidler		415 458	462 149
SUM EIENDELER		4 638 377	4 874 827



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		182 000	182 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		182 000	182 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 404 002	4 495 299
Sum opptjent egenkapital		4 404 002	4 495 299
Sum egenkapital		4 586 002	4 677 299
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 092	194 076
Annen kortsiktig gjeld		26 282	3 452
Sum kortsiktig gjeld		52 374	197 528
Sum gjeld		52 374	197 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 638 377	4 874 827



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 613414

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 090 116
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS FAGERTUN VILLAKOMPLEX
Forretningsadresse: Gabels gate 39
0272 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 03.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 933 090 116
AS FAGERTUN VILLAKOMPLEX

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 098 888	1 063 422
Sum inntekter		1 098 888	1 063 422
Kostnader			
Lønnskostnad			1 240
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		122 863	122 863
Annen driftskostnad		1 228 639	2 790 663
Sum kostnader		1 351 501	2 914 765
Driftsresultat		-252 613	-1 851 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		161 354	270 030
Sum finansinntekter		161 354	270 030
Annen finanskostnad		38	
Sum finanskostnader		38	0
Netto finans		161 316	270 030
Resultat før skattekostnad		-91 297	-1 581 313
Årsresultat		-91 297	-1 581 313
Totalresultat		-91 297	-1 581 313
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-91 297	-1 581 313
Sum overføringer og disponeringer		-91 297	-1 581 313



Organisasjonsnr: 933 090 116
AS FAGERTUN VILLAKOMPLEX

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		715 628	715 628
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		736 630	859 493
Sum varige driftsmidler		1 452 258	1 575 121
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2 770 660	2 837 558
Sum finansielle anleggsmidler		2 770 660	2 837 558
Sum anleggsmidler		4 222 918	4 412 679
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-3 588	8 637
Andre fordringer		194 214	414 748
Sum fordringer		190 626	423 385
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		224 832	38 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 832	38 764
Sum omløpsmidler		415 458	462 149
SUM EIENDELER		4 638 377	4 874 827

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	182 000	182 000
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	182 000	182 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 404 002	4 495 299
Sum opptjent egenkapital	4 404 002	4 495 299
Sum egenkapital	4 586 002	4 677 299
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	26 092	194 076
Annen kortsiktig gjeld	26 282	3 452
Sum kortsiktig gjeld	52 374	197 528
Sum gjeld	52 374	197 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 638 377	4 874 827



Organisasjonsnr: 933 090 116
AS FAGERTUN VILLAKOMPLEX

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



AS FAGERTUN VILLAKOMPLEX
ORG.NR. 933 090 116, KUNDENR. 3745

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 098 888	1 063 422	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 098 888	1 063 422	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-1 240	0	0
Avskrivninger	10	-122 863	-122 863	0	0
Regnskapsførerhonorar		-38 959	-36 999	0	0
Konsulenthonorar	3	-54 286	-6 267	0	0
Drift og vedlikehold	4	-222 475	-1 742 371	0	0
Forsikringer		-232 224	-221 252	0	0
Kommunale avgifter	5	-376 131	-520 707	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-110 196	-105 276	0	0
Andre driftskostnader	6	-194 368	-157 791	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 351 501	-2 914 766	0	0
DRIFTSRESULTAT		-252 613	-1 851 344	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	161 354	270 030	0	0
Finanskostnader	8	-38	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		161 316	270 030	0	0
ÅRSRESULTAT		-91 297	-1 581 313	0	0
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-91 297	-1 581 313		



AS FAGERTUN VILLAKOMPLEX
ORG.NR. 933 090 116, KUNDENR. 3745

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	715 628	715 628
Andre varige driftsmidler	10	736 630	859 493
Innestående i Fondsfin. Kapitalforv.	11	2 770 660	2 837 558
SUM ANLEGGSMIDLER		4 222 918	4 412 679
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		536	75
Kundefordringer		0	12 014
Forskuddsbetalte kostnader		182 652	172 862
Andre kortsiktige fordringer	12	7 438	209 551
Energiavregning		0	28 883
Driftskonto OBOS-banken		210 321	24 890
Sparekonto OBOS-banken		14 511	13 874
SUM OMLØPSMIDLER		415 458	462 149
SUM EIENDELER		4 638 377	4 874 827
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	182 000	182 000
Opptjent egenkapital		4 404 002	4 495 299
SUM EGENKAPITAL		4 586 002	4 677 299
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 124	3 452
Leverandørgjeld		26 092	194 076
Energiavregning	13	22 158	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		52 374	197 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 638 377	4 874 827
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo 22.5.2025

Styret i AS Fagertun Villakomplex

Henning Cook

Andreas Feilmann

Beate Jacobsen

Kyrre Klette

**NOTE: 1****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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	708 152
Eiendomsskatt	197 132
Bredbånd	108 808
Parkering	48 520
Garasje	36 276
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 098 888

NOTE: 3**KONSULENTHONORAR**

OPAK AS	-51 376
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 910
SUM KONSULENTHONORAR	-54 286

**NOTE: 4****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 231
Drift/vedlikehold VVS	-24 252
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-129 272
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-32 232
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 873
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 898
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-11 718
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-222 475

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

NOTE: 5**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-200 637
Vann- og avløpsavgift	-76 744
Feieavgift	-4 080
Renovasjonsavgift	-94 670
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-376 131

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 733
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15 044
Verktøy og redskaper	-2 290
Driftsmateriell	-2 243
Vaktmestertjenester	-47 480
Vakthold	-6 393
Renhold ved firmaer	-80 565
Snørydding	-21 941
Andre fremmede tjenester	-357
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 551
Andre kontorkostnader	-56
Gaver	-630
Bank- og kortgebyr	-2 381
Velferdskostnader	-705
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-194 368

NOTE: 7**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 840
Renter av sparekonto i OBOS-banken	637
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 215
Kundeutbytte fra Gjensidige	23 800
Andre renteinntekter	133 863
SUM FINANSINNEKTER	161 354

**NOTE: 8****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-38
SUM FINANSKOSTNADER	-38

NOTE: 9**BYGNINGER**

Overtatt fra tidligere forretningsfører	715 628
SUM BYGNINGER	715 628

Tomten er kjøpt.

Gnr.211/bnr.116

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

NOTE: 10**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Varmepumpe	
Kostpris	215 772
Tilgang 2015	1 626 622
Avskrevet tidligere	-982 901
Avskrevet i år	-122 863
	736 630
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	736 630

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-122 863
--------------------------------	-----------------

NOTE: 11**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet har VPS-konto hos Fondsfinans Kapitalforvaltning. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Kostpris per 31.12.24 er kr 2 770 660.

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm el-bil	7 438
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	7 438

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-300 664
Strøm el-bil	-17 370
SUM INNETEKTER	-318 034

KOSTNADER

Strøm	295 876
SUM KOSTNADER	295 876



SUM ENERGIAVREGNING

-22 158



Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 14

AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er på kr 182 000 fordelt på 182 aksjer à kr 1 000.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.



Innkalling til

ordinær generalforsamling

i

Fagertun Villakomplex AS (FV)

Onsdag 11. juni kl. 1900

Gabelsgate 37/39, 0272 Oslo

Stiftet 27. februar 1917

Org. Nr. 933 090 116

Sak 1 – Godkjenning av innkalling

Sak 2 – Åpning av møtet, fortegnelse over fremmøtte aksjonærer og fullmakter

Sak 3 – Valg av ordstyrer og protokollfører, valg av 2 aksjonærer til å undertegne protokollen

Sak 4/5 – Årsoppgjøret for regnskapsåret 2024 (se vedlegg), gjennomgang av årsrapport (se vedlegg), fastsettelse av resultatregnskap og balanse, bruk av overskudd/underskudd

Sak 6 – Valg av styre

Sak 7 – Saker til orientering

7.1 Sak om hybelleilighet. § 7 i vedtektene sett opp mot Hans Degrells to hybelleiligheter

- Hans Degrell kjøpte sin leilighet i 2007. Han hevder at han fikk tillatelse av daværende styreleder – Halvor Løken – til å bygge to hybler. Disse ble bygget i 2011. Tidligere styreleder godkjente da denne løsningen. Det finnes ingen skriftlig avtale på dette, kun muntlig.
- I 2013 ble det gjort en vedtektsendring – § 7: *Med samtykke fra styret kan en aksjonær som selv bor i leiligheten, overlate bruken av deler av leiligheten til andre ved utleie av 1 hybelleilighet.* Vedtekten ble enstemmig vedtatt på generalforsamlingen i 2013.
- Hans mener at vedtektsendringen som ble vedtatt i 2013 ikke skal ha tilbakevirkende kraft ift ombyggingen som ble gjort i 2011, muntlig godkjent av styreleder, men ikke styrebehandlet.
- Styret er av den oppfatning at § 7 trumfer den muntlige avtalen Hans hadde inngått med tidligere styreleder. Styret har foreslått at han i løpet av ett år avvikler en av leiekontraktene, og fortsetter med utleie av kun 1 hybelleilighet, i tråd med vedtektene.
- Styret har innhentet juridisk kompetanse, advokat Runa Skrove Falch, som konkluderer som følger:
 - Etter en samlet vurdering finner vi at:
 - Det er ikke dokumentert noen rettslig bindende avtale fra før 2023 som gir rett til to hybler.
 - Det foreligger ikke tilstrekkelig grunnlag for rettsvern gjennom passivitet eller stilltiende aksept.



- Vedtektene fra 2013 er gyldige og gyldig vedtatt. Bestemmelsen som begrenser utleie til en hybel, er ikke i strid med borettslagsloven § 5-4 og gjelder fullt ut.
- Det er grunnlag for å pålegge Hans Degrell å innrette seg etter gjeldende vedtekter gjennom å avvikle ett av leieforholdene.
- Hans/Kirsten har ikke akseptert ovennevnte og har gitt beskjed til styret at de vil komme med et tilsvarende innen fredag 6. juni. Styret vil orientere mer om denne saken under generalforsamlingen.

7.2 Regler for hybelleiligheter i FV er et supplement til vedtekt § 7 (se vedlegg)

- Styret har over tid sett behovet for å ha konkrete regler for dem som har hybelleilighet i egen leilighet.
- Vedlagte forslag kan kommenteres av aksjonærene under generalforsamlingen.
- Forslaget krever et tillegg til § 7 og også en fullmakt til styret som må vedtas av generalforsamlingen. Se punktene 8.2 og 8.3.

7.3 Oppussing av baktrapper

- Styret ønsker å sette i gang oppussing av i første omgang to trappeoppganger med Raidon som entreprenør. Kostnadsestimatet utgjør ca. 200.000 kroner inkl. mva.

7.4. Oppfølging av rapport fra Inva og arbeidet videre

- Inva, ved Ole-Martin Bjerke, har laget en rapport med anbefalte tiltak i hver enkelt leilighet og i fellesarealer, som bør gjennomføres for å redusere energikostnader for den enkelte aksjonær og for gården som helhet. Bjerke har også gitt oss en oversikt over hva kostnaden vil være for den enkelte hvis anbefalingene følges.
- Atom Rørleggerbedrift AS har kommet med et konkurrerende tilbud, som er priset lavere enn tilbudet fra Inva.
- Styret vil ikke pålegge den enkelte beboer å gjøre tiltak, men oppfordrer hver enkelt til å gjøre sine egne vurderinger basert på rapporten fra Inva.
- Styret orienterer mer om denne saken under generalforsamlingen.

7.5. Jojo og Lenas leilighet

- Styret orienterer om status.

Sak 8 – Saker for vedtak

8.1 Godtgjørelse til styret

- Vår forretningspartner Obos har sett på styrehonorarene til 3.744 boligselskaper som forvaltes av dem. Der varierer honorarene mellom 1.100 kroner og 3.100 kroner per boenhet. I FV er det 15 leiligheter.
- Erfaringsmessig faller hovedtyngden av styrearbeidet i FV på styreleder og økonomiansvarlig. Det er over tid en vesentlig arbeidsmengde.
- Styret i FV ønsker å innføre et styrehonorar i FV, og foreslår at honoraret fordeles på styreleder og økonomiansvarlig. De to andre medlemmene av styret vil fortsette med ulønnede verv.
- Styrehonoraret blir en del av fellesutgiftene, og belastes etter samme nøkkel som de øvrige utgiftene.



- Størrelsen på styrehonoraret foreslås for 2025 å være 30.000 kroner, og justeres årlig iht. konsumprisindeksen. Dette tilsvarer 2.000 kroner per leilighet.

Vedtak: Saksfremstilling vedtas

Flertallskrav: Alminnelig flertall

8.2 Vedtektsendring § 7 - tillegg

- «Aksjonær som leier ut én hybelleilighet i henhold til denne bestemmelsen, skal betale et tillegg i felleskostnader på 15 %, fastsatt av generalforsamlingen».

Vedtak: Saksfremstilling vedtas

Flertallskrav: 2/3 flertall etter aksjeloven § 5-18.

8.3 Fullmakt til styret

- «Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å fastsette og oppdatere nærmere regler for utleie av én hybelleilighet i tråd med vedtektene § 7. Reglene kan blant annet gjelde krav til hybelens utforming, dokumentasjon fra styret, bruk av leiekontrakt, praktiske begrensinger knyttet til bruk av fellesarealer, og andre forhold som sikrer ro og orden i sameiet. Reglene skal være i tråd med vedtektene og kan ikke gripe inn i den enkeltes rettsstilling uten ny vedtektsendring».

Vedtak: Saksfremstilling vedtas

Flertallskrav: Alminnelig flertall