



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	931 945 475
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET FANTOFTHAUGEN
Forretningsadresse:	c/o OBOS Stor-Bergen Inger Bang Lunds vei 4 5059 BERGEN

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:	Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.05.2022

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 795 921	1 800 688
Sum inntekter		1 795 921	1 800 688
Kostnader			
Lønnskostnad		69 601	77 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 554	4 525
Annen driftskostnad		982 408	892 871
Sum kostnader		1 077 563	974 466
Driftsresultat		718 358	826 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 399	7 298
Sum finansinntekter		7 399	7 298
Annen finanskostnad		139 240	178 511
Sum finanskostnader		139 240	178 511
Netto finans		-131 841	-171 213
Ordinært resultat før skattekostnad		586 517	655 008
Ordinært resultat etter skattekostnad		586 517	655 008
Årsresultat		586 517	655 008
Totalresultat		586 517	655 008
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		586 517	655 008
Sum overføringer og disponeringer		586 517	655 008



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		4 494 906	4 494 906
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		47 279	72 833
Sum varige driftsmidler		4 542 185	4 567 739
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 542 185	4 567 739
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			14 900
Andre fordringer		9 679	2 814
Sum fordringer		9 679	17 714
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		876 449	503 247
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		876 449	503 247
Sum omløpsmidler		886 128	520 961
SUM EIENDELER		5 428 313	5 088 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 789 596	4 376 114
Sum opptjent egenkapital		-3 789 596	-4 376 114
Sum egenkapital		-3 786 396	-4 372 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 625 292	8 086 325
Øvrig langsiktig gjeld		1 347 550	1 347 550
Sum annen langsiktig gjeld		8 972 842	9 433 875
Sum langsiktig gjeld		8 972 842	9 433 875
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		812	778
Leverandørgjeld		103 315	9 041
Annen kortsiktig gjeld		137 740	17 919
Sum kortsiktig gjeld		241 867	27 738
Sum gjeld		9 214 709	9 461 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 428 313	5 088 700



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 336118

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 945 475
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FANTOFTHAUGEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 931 945 475
BORETTLAGET FANTOFTHAUGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 795 921	1 800 688
Sum inntekter		1 795 921	1 800 688
Kostnader			
Lønnskostnad		69 601	77 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 554	4 525
Annen driftskostnad		982 408	892 871
Sum kostnader		1 077 563	974 466
Driftsresultat		718 358	826 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 399	7 298
Sum finansinntekter		7 399	7 298
Annen finanskostnad		139 240	178 511
Sum finanskostnader		139 240	178 511
Netto finans		-131 841	-171 213
Ordinært resultat før skattekostnad		586 517	655 008
Ordinært resultat etter skattekostnad		586 517	655 008
Årsresultat		586 517	655 008
Totalresultat		586 517	655 008
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		586 517	655 008
Sum overføringer og disponeringer		586 517	655 008



Organisasjonsnr: 931 945 475
BORETTSLAGET FANTOFTHAUGEN

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		4 494 906	4 494 906
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		47 279	72 833
Sum varige driftsmidler		4 542 185	4 567 739
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 542 185	4 567 739
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			14 900
Andre fordringer		9 679	2 814
Sum fordringer		9 679	17 714
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		876 449	503 247
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		876 449	503 247
Sum omløpsmidler		886 128	520 961
SUM EIENDELER		5 428 313	5 088 700
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200



Sum innskutt egenkapital	3 200	3 200
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 789 596	4 376 114
Sum opptjent egenkapital	-3 789 596	-4 376 114
Sum egenkapital	-3 786 396	-4 372 914
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 625 292	8 086 325
Øvrig langsiktig gjeld	1 347 550	1 347 550
Sum annen langsiktig gjeld	8 972 842	9 433 875
Sum langsiktig gjeld	8 972 842	9 433 875
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	812	778
Leverandørgjeld	103 315	9 041
Annen kortsiktig gjeld	137 740	17 919
Sum kortsiktig gjeld	241 867	27 738
Sum gjeld	9 214 709	9 461 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 428 313	5 088 700



Organisasjonsnr: 931 945 475
BORETTSLAGET FANTOFTHAUGEN

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

Borettslaget Fantoffhaugen

Digitalt årsmøte avholdes 5. mai - 8. mai 2022

Selskapsnummer: 6222





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Fantofthaugen

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 5. mai kl. 09:00 og lukker 8. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6222>

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.

Analog stemmeseddel legges i styreleders postkasse:

Bente Ottesen: Fantoftveien 22

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Fantofthaugen



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

Anne Lindgren Vadseth og Unni Cathrin Strønstad er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

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. Årsrapport og Årsregnskap 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kroner 70 000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Astrid Lund Jansen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kjell Olsen
- Stian Konrad M. Hornæs



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bente Øydis Ottesen	Fantoftveien 22
Nestleder	Astrid Lund Jansen	Fantoftveien 18
Styremedlem	Olav Sletvold	Fantoftvegen 20
Varamedlem	Stian Konrad M Hornæs	Fantoftvegen 20
Varamedlem	Kjell Arvid R Olsen	Fantoftvegen 24

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Borettslaget Fantofthaugen

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter.

Borettslaget Fantofthaugen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 931945475, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Fantoftvegen 18-24

Gårds- og bruksnummer:

12 257

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

Borettslaget Fantofthaugen 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 Revisorgruppen Hordaland AS.

Styrets arbeid

Møteaktivitet:

Styret har gjennomført 5 styremøter i 2021 og behandlet 21 saker. I tillegg kommer oppfølging og dialog i forbindelse med forsikringssaker, reklamasjoner, håndtering av eierskifte samt forberedelse til dugnader med mer.

Styremedlemmene har hatt tett og god dialog gjennom hele året.

Førsteprioritet har vært forberedelse og planlegging i forbindelse med oppgradering av fellesgangene. Vi har hatt en god og ryddig prosess med innhenting av tilbud og gjennomføring av befaringer før endelig beslutning.



Beslutningssaker:

Maling av trappeoppgangene ved Ivar Gaustad Malerservice AS

Oppstart januar 2022. Fast Pris inkl. mva. kr. 410.000,- .

Innstallering av automatiske døråpnere ved Heikki Bruvik AS

Oppstart mars 2022. Pristilbud inkl. mva. kr. 67.081,17

Innstallering av nye porttelefoner ved Heikki Bruvik

Oppstart 2022. Pristilbud inkl. mva. kr. 72.788,-

Kontroll ved Norsk Brannvern planlagt gjennomført i 2022

Vi ønsker å heve nivået på brannsikkerhet for å forebygge brann og trygge alle som bor her. Innhold i avtalen:

- Innstallering av 5 seriekoblede røykvarslere i hver trappeoppgang
- Innstallering av slukkeapparat i hver vaskekjeller
- Full servicesjekk av hvert eneste slukkeapparat og røykvarslere i hver leilighet
- Gjennomgang av rømningsveier med hver andelseier og informasjon om opptreden ved brann
- Rådgivning og veiledning

Samarbeidsavtaler for Borettslaget:

- Anleggsgartner Svein Boasson AS utfører gressklipping og annet vedlikehold etter forespørsel fra styret
- Bergen Bin Cleaners vasker bospannene hver 4. uke
- Cyttox utfører jevnlig kontroll og utskifting av muse- og rottegift i åtekasser som er plassert på området vårt
- Skadealliansen AS gjennomfører fast ukentlig rengjøring av fellesareal og vask av vinduer en gang i året
- Bergen Fiber og Altibox er vår leverandør av fiber og TV
- BKK Lading for administrasjon i forbindelse med EL-billading. For å få tilgang til tjenesten trenger du en brukerkonto i Bilkraft-appen som du laster ned fra Google Play eller App Store

Varia:

Dugnader 2021

Styret har organisert dugnadsarbeidet etter plan. Det har vært gjennomført fem dugnader i løpet av 2021. Det har vært god oppslutning og det er blitt jobbet godt på alle dugnadene. Alle som har lyst og mulighet er alltid velkommen. Kr. 11.000,- fordelt på 17 andelseiere vil bli betalt ut i 2022.

Årlig vårrengjøring

Vinduene mot øst ble vasket 10. mai. Container var utplassert i perioden 11.-14. mai. Vi hadde også en ekstra container til grønt avfall i september.



Forsikrings saker ved Gjensidige 2021

I forbindelse med tette rør i leilighet nr. 12 og utbedring ble det lekkasje i andelsleilighet nr. 9, 13 og 14.

Rørinspeksjon og tilstandsrapport i pga. gjentatte vannlekkasjer

Gården senter har utført en rørinspeksjon og styret har mottatt tilstandsrapport for ev. å finne feil og mangler. Det er ikke grunnlag for å gjøre strakstiltak før endelig rørfornyning.

Hvem har ansvaret når rørene går tett?

Dette kan noen ganger være en vanskelig vurdering og forutsetter god dialog, pålitelig informasjon samt rørleggerfaglige vurderinger.

Andelseier sitt ansvar

Det anbefales på generelt grunnlag at eier rengjør sluken på badet minst to ganger i året, samt ved behov. Alle som pusser opp egne bad må være innforstått med borettslagets planer om gjennomføring av forprosjekt for rør og våtrom med henblikk på å renovere alle våtrom. I handlingsplanen/vedlikeholdsplanen fra Obos-prosjekt ligger det inne en anbefaling om at styret bør starte med planlegging innen 2025. Styret har tidligere uttalt at vi ønsker å utsette dette lengst mulig så lenge det er forsvarlig.

En god huskeregel

Andelseier er ansvarlig når skaden skjer i ledningsnett i egen boenhet. Borettslaget er ansvarlig utenfor boenhet på den stående avløpsledningen. Men, husk, ingen regel uten unntak.

Reklamasjon fra andelseiere i forbindelse med rehabiliteringsprosjektet

Styret har mottatt fem henvendelser fra andelseiere i forbindelse med trekk, ødelagt vindu og defekt åpne- og lukkemekanisme på vindu. Dette gjelder for leiligheter nr.7, 8, 12, 19 og 31. Dette ble utbedret i 2021 av Byggmester Markhus.

Reklamasjon fra styret til Byggmester Markhus i forbindelse med slett malingsarbeid på sørveggen.

Styret og Byggmester Markhus har gjennomført en felles befaring i november 2021 og vi er nå kommet til enighet. Sørveggen vil bli malt på nytt og sølt maling på beslagene vil bli fjernet.

I tillegg til dette vil det bli en del mindre utbedringer som styret har meldt inn skriftlig.

Eierskifte

Det har vært eierskifte på tre leiligheter i løpet av 2021

Eier nr. 25 Arild Indrefjord har solgt tre-roms leilighet til Nicolai Laberg og Stian Laberg

Eier nr. 30 Ingrid Kjelstrup har solgt to-roms leilighet til Sander Moldestad

Eier nr. 31 Frida Cathrine Mentzoni har solgt ett-roms leilighet til Bård Sømoe.

Reguleringsplan for Hagesentertomten

Styret har sendt ytterligere en merknad til Bergen Kommune, plan- og bygningssetaten.

Dette er brev nr. fire. Vi vil uansett bli berørt av en ev. bebyggelse av «Hagesentertomten», men vårt mål er at byggehøyden på nybygget reduseres/tilpasses slik at vi i størst mulig grad beholder dagens solforhold.

Gjerdet i stikkveien

Med bakgrunn i bygging av «Fantoft stasjon» ble det etter henvendelse inngått en avtale med prosjektleder Oddvar L. Valøen. Styret ga tillatelse til å fjerne tre-gjerdet i stikkveien for å sette opp et midlertidig flettverksgjerde i byggeperioden. Dette skulle senere erstattes med permanent gjerde og belysning som før. Vi er nå i dialog med Endre Pedersen om dette.

Representasjon

Styret var representert med fire styremedlemmer på Obos sin høstkonferanse 05.10.2021. Tema var blant annet styrets vedlikeholdsansvar og Juridiske problemstillinger.

Planer for 2022 / 2023

Styret har besluttet å investere i en anvendeligrobot-gressklipper.

Fordelene med en robotklipper er at vi på sikt får en grønnere og tettere gressplen. Robotklipperne er blitt billigere og mer effektive og ikke minst er de smarte. De sørger også for naturlig gjødsling, og mosen fjernes raskt. Vi vil da slippe faste kostander til plenklipping. Vi bruker i dag mellom 15 og 20.000,- hvert år på plenklipping.

Konsekvenser ved å investere i en robotklipper er at vi må utbedre plenen.

Plenen må bearbeides og tilrettelegges for robotklipper.

Vi må fjerne mose og luften plen. Her vil vi få en engangskostnad på opp mot kr 100.000,- Hagen vår er en viktig del av borettslagets fellesareal og skal være til rekreasjon og felles glede. En fin plen og velstelt hage gir et godt førsteinntrykk og bidrar til god trivsel og stolthet.

Ventilasjon

Borettslaget har en utfordring tilknyttet ventilasjon. Ventilasjonssystemet er et mekanisk avsug, som har som formål å suge ut gammel luft fra leiligheten og der ny luft blir tilført gjennom ventiler. Det er montert avtrekksanlegg for alle leiligheter. Dette er delt i to, halve huset på hvert. Luft trekkes fra kjøkken og bad. Noen andelseiere har koblet kjøkkenvifter til dette avtrekket, noe som forstyrrer trykket i anlegget og gir tilbakeslag og lukter i andre leiligheter.

I kjeller og trappehus er det dessuten til tider fuktig på veggene og påfølgende saltutslag og svartsopp.

Hva bør vi gjøre med dette? Det ideelle ville være å bytte ut eksisterende ventilasjons med et balansert ventilasjonssystem. Utfordringen for vårt borettslag er at dette ville kreve en del ekstra ventilasjonskanaler og at alle leiligheter får eget ventilasjonsaggregat. I tillegg er prisen høy.

Et mer fornuftig og rimeligere alternativ kan være å oppgradere dagens anlegg. Dette blir et større prosjekt og styret vil derfor innhente nødvendig fagekspertise og se dette i sammenheng med andre prosjekt.

Det anbefales at periodisk vedlikehold utføres som større prosjekt. Dette for enhetlig utførelse/standard. Ved et større prosjekt vil vi også oppnå bedre enhetspriser og at flere vedlikeholdsoppgaver kan slås sammen.



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 1 795 921.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 077 563.

Resultat

Årets resultat på kr 586 517 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til reduksjon udekket tap. 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 644 261 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 615 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Styret har budsjettert med kroner 323 000,- for kommunale avgifter for 2022.

Energikostnader

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

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet til 90 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Fantofthaugen.

Lån

Borettslaget Fantofthaugen har lån i Handelsbanken.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar for 2022 er budsjettet til 60 000,-

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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Fantofthaugen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Fantofthaugen** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 586 517. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, 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 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Bergen, den 24. mars 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET FANTOFTHAUGEN ORG.NR. 931 945 475, KUNDENR. 6222

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.		493 223	382 677	493 223	644 261
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		586 517	655 008	520 500	162 000
Tilbakeføring av avskrivning	13	25 554	4 525	0	0
Fradrag for gjennomført påkostn.		0	-75 950	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-461 033	-473 038	-455 000	-400 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		151 038	110 545	65 500	-238 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		644 261	493 223	558 723	406 261
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		886 128	520 961		
Kortsiktig gjeld		-241 867	-27 738		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		644 261	493 223		



BORETTSLAGET FANTOFTHAUGEN ORG.NR. 931 945 475, KUNDENR. 6222

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 783 116	1 776 013	1 786 000	1 760 000
Ladepunkt		4 905	0	0	5 000
Andre inntekter	3	7 900	24 675	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 795 921	1 800 688	1 786 000	1 765 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 601	-7 070	-10 000	-10 000
Styrehonorar	5	-61 000	-70 000	-70 000	-70 000
Avskrivninger	13	-25 554	-4 525	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 324	-6 179	-6 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-57 840	-56 535	-58 000	-60 000
Konsulenthonorar	7	-3 863	-10 287	-15 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-280 858	-209 310	-315 000	-615 000
Forsikringer		-84 745	-58 886	-61 000	-90 000
Festeavgift		-29 677	-29 677	-30 000	-30 000
Kommunale avgifter	9	-301 479	-296 390	-313 000	-323 000
Energi/fyring		-55 966	-44 706	-55 000	-55 000
TV-anlegg/bredbånd		-38 016	-58 496	-40 000	-40 000
Andre driftskostnader	10	-123 641	-122 406	-153 000	-166 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 077 563	-974 466	-1 126 500	-1 476 000
DRIFTSRESULTAT		718 358	826 222	659 500	289 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 399	7 298	0	0
Finanskostnader	12	-139 240	-178 511	-139 000	-127 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-131 841	-171 213	-139 000	-127 000
ÅRSRESULTAT		586 517	655 008	520 500	162 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		586 517	655 008		



BORETTSLAGET FANTOFTHAUGEN ORG.NR. 931 945 475, KUNDENR. 6222

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger		4 494 906	4 494 906
Andre varige driftsmidler	13	47 279	72 833
SUM ANLEGGSMIDLER		4 542 185	4 567 739
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		89	0
Kundefordringer		0	14 900
Forskuddsbetalte kostnader		1 690	2 809
Andre kortsiktige fordringer	15	7 900	5
Driftskonto OBOS-banken		576 321	503 247
Sparekonto OBOS-banken		300 128	0
SUM OMLØPSMIDLER		886 128	520 961
SUM EIENDELER		5 428 313	5 088 700
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Udekket tap	16	-3 789 596	-4 376 114
SUM EGENKAPITAL		-3 786 396	-4 372 914
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	7 625 292	8 086 325
Borettsinnskudd	18	1 347 550	1 347 550
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 972 842	9 433 875

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		16 107	12 942
Leverandørgjeld		103 315	9 041
Påløpte renter		812	778
Annen kortsiktig gjeld	19	121 633	4 977
SUM KORTSIKTIG GJELD		241 867	27 738

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **5 428 313** **5 088 700**

Pantstillelse	20	12 847 550	12 847 550
Garantiansvar		0	0

Bergen, 21.03.2022
Styret i Borettslaget Fantofthaugen

Bente Øydis Ottesen /s

Olav Sletvold /s

Astrid Lund Jansen /s

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

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

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

Felleskostnader	1 599 168
Andel Finans	95 136
Dugnadspenger	38 400
Bredbånd	38 016
Parkeringsleie	15 600
Lån/renter	-2 004
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 784 316

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkeringsleie	-1 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 783 116

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Strøm hvitevarer	7 900
SUM ANDRE INNTEKTER	7 900

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 601
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 601

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 2020/2021, og er på kr 61 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 324.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 863
SUM KONSULENTHONORAR	-3 863

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-214 038
Drift/vedlikehold VVS	-35 333
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 686
Egenandel forsikring	-20 000



Kostnader dugnader	-1 801
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-280 858

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-87 050
Vann- og avløpsavgift	-118 029
Feieavgift	-10 389
Renovasjonsavgift	-86 011
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-301 479

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-11 139
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 093
Verktøy og redskaper	-749
Renhold ved firmaer	-77 425
Gressklipping	-15 320
Andre fremmede tjenester	-112
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 250
Andre kontorkostnader	-1 094
Porto	-439
Bank- og kortgebyr	-3 023
Velferdskostnader	-1 996
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-123 641

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	128
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	54
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 217
SUM FINANSINTEKTER	7 399

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-2 288
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-136 952
SUM FINANSKOSTNADER	-139 240

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER****Sikringsskap (prosentvis avskrivning 20%)**

Tilgang 2006	26 500	
Avskrevet tidligere	-25 568	
Avskrevet i år	-186	746

Bredbånd (prosentvis avskrivning 30%)

Tilgang 2003	99 891	
Avskrevet tidligere	-99 721	
Avskrevet i år	-51	119

Ladestasjon for el bil

Tilgang 2020	75 950	
Avskrevet tidligere	-4 219	
Avskrevet i år	-25 317	46 414

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **47 279**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-25 554****NOTE: 14****AKSJER OG ANDELER****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1973 og senere påkostninger 4 494 906

SUM BYGNINGER **4 494 906**

Gnr.12/bnr. 257

Tomten er festet avFantoftgården i 99 år fra 1968

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm hvitevarer 7 900

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER **7 900****NOTE: 16****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 enkelteleiligheter 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: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,39 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2012	-800 000	
	686 111	
Nedbetalt i år	90 844	-23 045

Handelsbanken

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,94 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2019	-8 500 000	
Nedbetalt tidligere	527 564	
Nedbetalt i år	370 189	

-7 602 247

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -7 625 292

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-1 347 550
-------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD -1 347 550

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregning lån	-1 999
Purregebyr	-280
Påløpte kostnader	-119 354

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -121 633

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 347 550
Pantelån	7 625 292
TOTALT	8 972 842

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

Bygninger	4 494 906
-----------	-----------

Annem informasjon om borettslaget

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.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86535546. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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



Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2020 Tak og fasader

Borettslaget har på ekstraordinær GF 30 januar vedtatt rehabilitering av tak og fasader. Dette vil medføre et låneopptak på inntil 8,5 millioner. Oppstart er forventet i første halvdel av 2019.



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 5.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 8.05.22

Selskapsnummer: 6222 **Selskapsnavn:** Borettslaget Fantofthaugen

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>Anne Lindgren Vadseth og Unni Cathrin Strønstad 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.</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 honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kroner 70 000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

Astrid Lund Jansen

Varamedlem (2 skal velges)

Kjell Olsen

Stian Konrad M. Hornæs

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.