



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 235 996
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FOSSUM BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 401 278	7 424 835
Sum inntekter		8 401 278	7 424 835
Kostnader			
Lønnskostnad		770 448	436 121
Annen driftskostnad		19 022 953	11 560 594
Sum kostnader		19 793 402	11 996 715
Driftsresultat		-11 392 123	-4 571 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 496	11 507
Sum finansinntekter		13 496	11 507
Annen finanskostnad		1 431 987	537 856
Sum finanskostnader		1 431 987	537 856
Netto finans		-1 418 491	-526 349
Resultat før skattekostnad		-12 810 614	-5 098 229
Årsresultat		-12 810 614	-5 098 229
Totalresultat		-12 810 614	-5 098 229
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 810 614	-5 098 229
Sum overføringer og disponeringer		-12 810 614	-5 098 229



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			300
Sum finansielle anleggsmidler		0	300
Sum anleggsmidler		0	300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-2 874	6 012
Andre fordringer		630 162	481 269
Sum fordringer		627 289	487 280
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 559 803	1 608 874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 559 803	1 608 874
Sum omløpsmidler		3 187 091	2 096 155
SUM EIENDELER		3 187 091	2 096 455

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		29 081 366	16 270 752
Sum opptjent egenkapital		-29 081 366	-16 270 752
Sum egenkapital		-29 081 366	-16 270 752
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 038 967	17 065 539
Sum annen langsiktig gjeld		30 038 967	17 065 539
Sum langsiktig gjeld		30 038 967	17 065 539
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		310 588	4 770
Leverandørgjeld		1 811 955	1 226 857
Skyldige offentlige avgifter		36 427	15 310
Annen kortsiktig gjeld		70 521	54 731
Sum kortsiktig gjeld		2 229 491	1 301 668
Sum gjeld		32 268 458	18 367 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 187 091	2 096 455



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 376892

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 235 996
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FOSSUM BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 990 235 996
FOSSUM BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 401 278	7 424 835
Sum inntekter		8 401 278	7 424 835
Kostnader			
Lønnskostnad		770 448	436 121
Annen driftskostnad		19 022 953	11 560 594
Sum kostnader		19 793 402	11 996 715
Driftsresultat		-11 392 123	-4 571 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 496	11 507
Sum finansinntekter		13 496	11 507
Annen finanskostnad		1 431 987	537 856
Sum finanskostnader		1 431 987	537 856
Netto finans		-1 418 491	-526 349
Resultat før skattekostnad		-12 810 614	-5 098 229
Årsresultat		-12 810 614	-5 098 229
Totalresultat		-12 810 614	-5 098 229
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 810 614	-5 098 229
Sum overføringer og disponeringer		-12 810 614	-5 098 229



Organisasjonsnr: 990 235 996
FOSSUM BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			300
Sum finansielle anleggsmidler		0	300
Sum anleggsmidler		0	300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-2 874	6 012
Andre fordringer		630 162	481 269
Sum fordringer		627 289	487 280
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 559 803	1 608 874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 559 803	1 608 874
Sum omløpsmidler		3 187 091	2 096 155
SUM EIENDELER		3 187 091	2 096 455
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	29 081 366	16 270 752
Sum opptjent egenkapital	-29 081 366	-16 270 752
Sum egenkapital	-29 081 366	-16 270 752
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	30 038 967	17 065 539
Sum annen langsiktig gjeld	30 038 967	17 065 539
Sum langsiktig gjeld	30 038 967	17 065 539
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	310 588	4 770
Leverandørgjeld	1 811 955	1 226 857
Skyldige offentlige avgifter	36 427	15 310
Annen kortsiktig gjeld	70 521	54 731
Sum kortsiktig gjeld	2 229 491	1 301 668
Sum gjeld	32 268 458	18 367 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 187 091	2 096 455



Organisasjonsnr: 990 235 996
FOSSUM BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

8201 Fossum Boligsameie



Til seksjonseierne i Fossum Boligsameie

Velkommen til årsmøte, 18. april 2024 kl.18:00 i Derbystuen på Øvrevoll

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2023.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Fossum Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten (siste side) leveres i utfylt stand ved inngangen.



INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Ordinært årsmøte i Fossum Boligsameie
avholdes torsdag 18. april 2024 kl.18:00 i Derbystuen på Øvrevoll, Vollsveien 132.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Valg av tellekorps
- E) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSRAPPORT FOR 2023

- A) Årsrapport og regnskap for 2023
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styrehonorar

4. INNKOMNE FORSLAG (side 17- 18)

- A) Vedtektsendring § 9
- B) Vedtektsendring § 17

5. VALG AV TILLITSVALGTE (side 19)

- A) Valg av styreleder for to år
- B) Valg av to styremedlemmer for to år
- C) Valg av to varamedlemmer for to år
- D) Valg av styremedlemmer til Fossum Grendehus
- E) Valg av 17. mai komité
- F) Valg av valgkomité for ett år

Eiksmarka, 8. april 2024
Styret i Fossum Boligsameie

Carl Fredrik Arntzen

Jonny Andersson

Kristin Gude

Øistein Barhaugen

Margrethe Moe



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Carl Fredrik Arntzen	Åsveien 18 D
Styremedlem	Jonny Andersson	Syd-fossum 61
Styremedlem	Øistein Barhaugen	Fossumhavene 58
Styremedlem	Kristin Cecilie Gude	Fossumhavene 58
Styremedlem	Margrethe Moe	Syd-fossum 57
Varamedlem	Elisabeth Mehre Prydz	Fossumhavene 30
Varamedlem	Kjell Kåre Saupstad	Syd-fossum 61

Valgkomiteen

Kirsti Fagerlund	Sagtomtveien 1
Tor Otterholt	Syd-fossum 57
Anette Syverud	Syd-fossum 51

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på fossum@styrommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Fossum Boligsameie

Sameiet består av 138 seksjoner. Fossum Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990235996, og ligger i Bærum kommune. Sameiets gårds- og bruksnummer er 31/144.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Fossum Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er BDO AS.



STYRETS ARBEID PERIODEN 2023/2024

Det er ikke lengre noen plikt å ha årsberetning fra styret i boligselskaper. Selv om lovgivningen ikke stiller krav om det lengre, kan det være fornuftig å fortsette med årsberetning eller en eller annen form for årlig informasjon fra styret om aktiviteten i sameiet det siste året. Styret mener derimot at det er helt naturlig at det som tidligere opplyser om de store linjene i styrearbeidet siden siste ordinære årsmøte.

Styret

Det har også denne gangen vært et omfattende styreår med svært mange henvendelser til styret. Det er mange individuelle ønsker og behov blant seksjonseierne og styrets utfordring blir å ivareta sameiets felles interesser på best mulig måte.

Styret har som i forrige styreperiode hatt faste månedlige styremøter (med unntak av juli). Mellom styremøtene har det vært tett dialog mellom styrets medlemmer både på telefon og e-post. Flere av styrets medlemmer har også deltatt i en rekke møter med Nor Consult og entreprenør. Det er et svært godt samarbeid mellom styrets medlemmer og et behagelig klima i sameiets styre.

Den ukentlige kontakten og rapportene fra ABVK på daglig vedlikehold utføres av Kristin Gude. Når folk flytter inn bistår hun også med bestilling av nye skilt og bestilling av nøkler.

Styret benytter Vibbo som sameiets offisielle kommunikasjonskanal og til tider er det høy aktivitet med mange meldinger og meninger. Under følger en oppsummering over noen av de mest sentrale sakene som styret har jobbet med siden fjorårets årsmøte.

Rørprosjektet

- Er formelt overlevert sameiet
- Alle kostnadene er kostnadsført i sameiets regnskap under konto 6600 *større vedlikeholdsarbeider i regnskapsårene 2021 – 2024*

Leverandør	Kostnad i kr inkl mva
Nor Consult, prosjektledelse	1 861 232,-
TRYGG VVS, hovedentreprenør	18 269 948,-
Bærum kommune, offentlige gebyrer	78 000,-
Totale kostnader fra konto 6600 i perioden 2021 – 2024	20 209 180,-

Dette arbeidet har blitt finansiert med innskudd fra seksjonseierne i 2020 samt lån i Obos-banken (se note 16 i sameiets resultatregnskap) på totalt kr 20 158 000. I henhold til sameiets vedtekter så blir det også etablert en tilsvarende administrasjonsavtale for dette lånet slik at det er mulig for de seksjonseiere som ønsker å nedbetale individuelt.

Kostnader med sameiet som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader og skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

Lading av el-bil i garasjeanlegg, Charge365

Fra 1. januar 2023 inngikk styret avtale med selskapet Charge 365 for betaling av ladeforbruket i sameiet noe som innebærer at de seksjonseiere som benytter egne billadere belastes selv for forbruket. kWh prisen fastsettes av styret og i skrivende stund er denne på kr 1,90. Fra og med 1. mai 2024 så endres denne til kr 1,70.



Styret minner fortsatt om at det ikke er anledning til å lade el-bil fra vanlig stikkontakt.

Løpende drift- og vedlikeholdsoppgaver

Mindre løpende drift- og vedlikeholdsoppgaver har vært utført av Øistein Barhaugen. Dette fungerer svært tilfredsstillende og har stor verdi for sameiet.

Terrassedører og vinduer er byttet fortløpende etter behov. Styret vil understreke at dette er vinduer og dører som er av en slik art at det ikke er lønnsomt å reparere disse. Samtidig minner styret om at vedtektene i sameiet bestemmer hva som er sameiets vedlikeholdsansvar og hva som er seksjonseier.

Det er viktig å huske på at seksjonseiere må sørge for å rense terrasserenner for skitt slik at ikke dette fryser for tilgang i nedløpet.

Ventilasjonsrens

Det har av firmaet Aktiv Ventilasjon blitt gjennomført en ventilasjonsrens av samtlige seksjoner i sameiet.

Internett og tv i sameiet

Styret jobber med å forbedre dagens leveranse av internett og tv til sameiet

Ekstraordinært årsmøte høsten 2023

Det ble avholdt et ekstraordinært digitalt årsmøte i perioden 18. til 21. september da Kristin Gude ved en inkurie ikke ble valgt som styremedlem i fjorårets ordinære årsmøte.

Sameiets garasjeplasser

Styret jobber videre med å få en komplett oversikt over sameiets garasjeplasser.

Sameiets eierbrøk

Styret har jobbet med å rette opp i sameiets eierbrøk. Sameiets eierbrøk består av to elementer, 50 % av brøken skal fordeles likt mellom seksjonene, mens den resterende 50 % tar utgangspunkt i seksjonens størrelse. Grunnet ukjent årsak så er de arealene som er lagt til grunn for å danne dagens eierbrøk ikke vært korrekte.

Etter anbefaling av Obos advokatene har det blitt gjennomført oppmålinger av de seksjonene som har bygget ut slik at vi nå har en komplett oversikt over faktiske arealene til sameiets seksjoner. Dette arbeidet har vært svært tidkrevende. Dette materialet blir oversendt Obos slik at riktig brøk blir iverksatt fra og med 1. juli 2024. De seksjonene som har utvidet sin seksjon vil få et kronepåslag per utbygde kvadratmeter.

Vedlikeholdsansvar utbygging av seksjoner/utbyggeravtale

Styret jobber med å etablere tydelige retningslinjer for vedlikeholdsansvar vedrørende utbygging av seksjoner samt utbyggeravtale. Styret ønsker å presentere dette i et ekstraordinært årsmøte på et senere tidspunkt.

Renovasjon

Det har vinteren 2023/24 vært flere episoder hvor feilparkerte biler har resultert i at renovasjonsetaten i Bærum kommune ikke har fått hentet renovasjon/avfall på sine faste dager. Dette har dessverre medført økte kostnader for sameiet da kommunen har måttet gjennomføre ekstra tømminger.



ANNEN INFORMASJON OM SAMEIET

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 2040167. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning på telefon 22 86 83 98, eller e-post forskring@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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Ekstraordinær nedbetaling av fellesgjeld

Sameiet har inngått en administrasjonsavtale med forretningsfører for individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette gir seksjonseier adgang til å innbetale sin andel av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at seksjonseier har inngått en egen avtale med sameiet. Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil seksjonseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Det gis kun adgang til full innfrielse av andel fellesgjeld.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere inntekter på el-billading

Driftskostnadene er vesentlig høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at kostandene med rørrehabilitering utgjorde kr 13 693 214.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte rentekostnader samt at rørrehabiliteringen ble lånefinansiert i løpet av siste periode.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 957 601.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Drift og vedlikehold

Styret ønsker å bytte låssystemer for sameiets oppgangsdører i 2024. Samtidig jobber styret med å erstatte dagens trapp mellom blokk 3 og 4.

Kommunale avgifter i Bærum kommune

Budsjettet for kommunale avgifter baserer seg på 20 % økning vann- og avløpsavgifter og 6 % økning i feieravgifter.

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Fossum Boligsameie.

Lån

Fossum Boligsameie har to lån i OBOS banken med flytende rentesats på 6,95 %. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 16 i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1. mars 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i FOSSUM BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til FOSSUM BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 sameiets 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,



BDO

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UJ0ZD-G7U4G-2ACL-G-738XP-XUYLW-2FV7L



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-19 13:44:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UOZD-G7U4G-2ACL-G-738XP-XUYLW-2FV7L

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



FOSSUM BOLIGSAMEIE ORG.NR. 990 235 996, KUNDENR. 8201

RESULTATREGNSKAP

	<i>Note</i>	<i>Regnskap</i> 2023	<i>Regnskap</i> 2022	<i>Budsjett</i> 2023	<i>Budsjett</i> 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 900 883	7 065 329	7 804 000	8 078 000
Ladeinntekter EL-bil		431 525	175 740	175 000	175 000
Andre inntekter	3	68 870	183 766	0	69 000
SUM DRIFTSINNEKTER		8 401 278	7 424 835	7 979 000	8 322 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-138 547	-71 455	-93 000	-120 000
Styrehonorar	5	-513 901	-364 667	-375 000	-375 000
Revisjonshonorar	6	-38 097	-9 375	-10 000	-20 000
Andre honorarer		-118 000	0	-150 000	-150 000
Forretningsførerhonorar		-192 798	-185 358	-193 000	-204 000
Konsulenthonorar	7	-184 752	-252 178	-50 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-14 239 707	-6 802 799	-864 000	-1 000 000
Forsikringer		-643 834	-608 477	-420 000	-650 000
Kommunale avgifter	9	-1 382 186	-1 374 090	-1 493 200	-1 513 000
Energi/fyring		-781 084	-925 246	-900 000	-800 000
TV-anlegg/bredbånd		-776 468	-662 239	-715 000	-826 000
Andre driftskostnader	10	-784 028	-740 833	-742 300	-803 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-19 793 402	-11 996 715	-6 005 500	-6 491 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-11 392 123	-4 571 880	1 973 500	1 831 000
DRIFTSRESULTAT		-11 392 123	-4 571 880	1 973 500	1 831 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	13 496	11 507	0	0
Finanskostnader	12	-1 431 987	-537 856	-558 000	-1 826 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 418 491	-526 349	-558 000	-1 826 000
ÅRSRESULTAT		-12 810 614	-5 098 229	1 415 500	5 000
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		-12 810 614	-5 098 229		



FOSSUM BOLIGSAMEIE ORG.NR. 990 235 996, KUNDENR. 8201

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler		0	300
SUM ANLEGGSMIDLER		0	300
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		906	3 758
Kundefordringer		-2 874	6 012
Forskuddsbetalte kostnader		426 561	392 777
Andre kortsiktige fordringer	13	202 696	84 734
Driftskonto OBOS-banken		2 519 144	1 580 980
Skattetrekkkonto OBOS-banken		23 639	11 322
Sparekonto OBOS-banken		17 020	16 572
SUM OMLØPSMIDLER		3 187 091	2 096 155
SUM EIENDELER		3 187 091	2 096 455
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	14, 15	-29 081 366	-16 270 752
SUM EGENKAPITAL		-29 081 366	-16 270 752
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	30 038 967	17 065 539
SUM LANGSIKTIG GJELD		30 038 967	17 065 539
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		59 496	52 720
Leverandørgjeld		1 811 955	1 226 857
Skyldige offentlige avgifter	17	36 427	15 310
Påløpte renter		169 622	4 770
Påløpte avdrag		140 966	0
Annen kortsiktig gjeld	18	11 025	2 011
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 229 491	1 301 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 187 091	2 096 455
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Eiksmarka, 18. mars 2024
Styret i Fossum Boligsameie

Carl Fredrik Arntzen /s/ Jonny Andersson /s/ Øistein Barhaugen /s/

Kristin Cecilie Gude /s/ Margrethe Moe /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet.

På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken.



PRINSIPPENDRING

Tidligere år har sameiet bokført lånet som en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Fra og med i år vil selskapet benytte seg av egenkapitalmetoden.

Begrunnelsen er at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt er ansvarlig for selskapets lån. Virkningen i overgangsåret er at " langsiktig fordring" er overført til egenkapitalen og prinsippendringen er omtalt i noten.

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	5 072 506
Lånekostnad I (adm)	1 894 752
Kabel-TV	712 080
Garasjeleie	127 200
Diverse	66 108
Regulering IN lån 1 (adm)	40 237
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	7 912 883

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-12 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	7 900 883

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Biloppstillingsplass	68 870
SUM ANDRE INNTEKTER	68 870

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-32 200
Påløpte feriepenge	-11 025
Fri bil, tlf etc.	-120
Arbeidsgiveravgift	-95 203
SUM PERSONALKOSTNADER	-138 547

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 513 901. I tillegg har styret fått dekket bespising for kr 731, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 38 097.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 688
Andre konsulenthonorarer	-173 064
SUM KONSULENTHONORAR	-184 752

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Norconsult AS	-931 434
Advokat Heidi Moestue Sannes	-15 125
Murpartnern AS	-892 371
Trygg VVS AS	-11 854 284
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-13 693 214

Drift/vedlikehold bygninger	-311 569
Drift/vedlikehold elektro	-54 970
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-110 392
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-63 018
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 546
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-14 239 707

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-829 880
Feieavgift	-24 856
Renovasjonsavgift	-527 450
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 382 186

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-12 880
Container	-33 799
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15 403
Vaktmestertjenester	-411 525
Renhold ved firmaer	-278 244
Andre fremmede tjenester	-20 129
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-2 868
Andre kostnader tillitsvalgte	-731
Andre kontorkostnader	-1 009
Bilgodtgjørelse	-504
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-4 287
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-784 028

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	11 876
Renter av sparekonto i OBOS-banken	448
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	808
Andre renteinntekter	364
SUM FINANSINNTEKTER	13 496

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-687 144
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-744 543
Nedskriv. av finansielle anleggsmidler	-300
SUM FINANSKOSTNADER	-1 431 987

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	5 100
Til gode av eierne	6 223
Ladepunkt 2023 - mottatt i 2024	191 373
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	202 696

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-16 516 008
Tilbakeført langsiktig fordring, ref. note 1 prinsippending	-13 512 061
Egenkapital fra Administrasjonsavtale tidligere år	946 703
Egenkapital fra Administrasjonsavtale i år	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-29 081 366

Egenkapital fra administrasjonsavtale er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at seksjonseierne ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

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

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader. Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

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

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2022 -5 000 000

Økning i år -14 500 000

Nedbetalt tidligere 17 353

Nedbetalt i år 278 727

-19 203 920

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,80 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2019 -17 120 000

Nedbetalt tidligere 5 037 108

Nedbetalt i år 1 247 845

-10 835 047

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-30 038 967****NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -23 639

Skyldig arbeidsgiveravgift -12 788

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -36 427**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -11 025

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -11 025



FORSLAG TIL ÅRSMØTE

Forslag A) Endring av sameiets vedtekter § 9 Stiftelsen Fossum Grendehus

På forrige årsmøte ble det ikke valgt medlemmer til styret i grendehuset fordi dette ifølge dagens styre ikke var spesifisert i vedtektene. Dette må også tas inn i listen over saker som behandles på årsmøtet. Begrunnelsen er at vi står i grunnboken oppført som eiere sammen med huseierforeningen. Det er derfor en forutsetning for driften at stiftelsen har et styre og at vi er representert der.

§ 9

Stiftelsen Fossum Grendehus

Boligsameiet skal forplikte seg til å utpeke to styrerepresentanter blant sameiets medlemmer til styret i "Stiftelsen Fossum Grendehus" på det tidspunkt stiftelsens vedtekter tilsier dette. **Disse velges på sameiets årsmøte.**

Vedtak:¹

¹ For at vedtektsendring skal vedtas så innebærer det et 2/3 flertall av de avgitte stemmene



Forslag B) Endring av sameiets vedtekter § 17, saker som skal behandles på årsmøtet.

17. mai. Sameiet og huseierforeningen har i 40 år stått for 17. mai arrangement på Fossum. Sameiet har ansvaret annet hvert år, år med partall.

Det ble ikke valgt 17 mai komite på årsmøtet i 2023, hvor vi skulle ha valgt 17. mai komite for 2024. Begrunnelsen fra styret, på at dette ikke ble gjort, var at det ikke stod i vedtektene.

Valgkomiteen foreslår derfor at dette tas inn i listen over saker som skal behandles på årsmøtet. Det finnes en mal på hva som er oppgavene (innkjøp, sørge for at det blir bakt kaker, annet å bite i, invitere korpset til å spille, arrangere leker, rigge og rydde, ønske velkommen). Det er et felles ansvar de årene vi har det, men noen må trekke i trådene. Det gode frammøte hvert år, tyder på at feiringen på Fossum er noe mange fremdeles ønsker.

Dersom årsmøte tilslutter seg forslaget, må årsmøtet avklare om de ønsker valg av 17. mai komité året før ansvaret eller samme år som vi har ansvaret. Dersom forslaget faller betyr det at sameiet vil være avhengig av ildsjeler som tar ansvaret og arrangerer 17. mai.

§ 17

Saker som skal behandles på årsmøtet.

På årsmøtet skal disse sakene behandles:

1. Konstituering
2. Informasjon fra styret
3. Godkjenne resultatregnskap og balanse, herunder anvendelse av overskudd eller dekning av tap
4. Driftsbudsjett
5. Valg av revisor
6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
7. **Valg av styremedlemmer til grendehuset**
8. **Valg av 17 mai komite på 4 medlemmer**
9. Valg av valgkomité på 3 medlemmer
10. Eventuell godtgjørelse til styret
11. Andre saker som er nevnt i innkallelsen

Vedtak:²

² For at vedtektsendring skal vedtas så innebærer det et 2/3 flertall av de avgitte stemmene



VALGKOMITEENS INNSTILLING

Dagens styre

På valg

Leder	Carl Fredrik Arntzen	2022 – 2024
Styremedlem	Jonny Andersson	2022 – 2024
Styremedlem	Margrethe Moe	2022 – 2024

Styremedlem	Kristin Gude	2023 – 2025
Styremedlem	Øistein Barhaugen	2023 – 2025

På valg

Varamedlem	Elisabeth Prydtz	2022 – 2024
Varamedlem	Kjell Kåre Saupstad	2022 – 2024

Valgkomiteens innstilling

Styreleder for to år

Carl Fredrik Arntzen (gjenvalg for perioden 2024 – 2026)

Styremedlemmer for to år

Johnny Andersson (gjenvalg for perioden 2024 – 2026)

Margrethe Moe (gjenvalg for perioden 2024 – 2026)

Kristin Gude og Øistein Barhaugen er ikke på valg.

Varamedlemmer for to år

Kristina Kristiansen (ny for perioden 2024 – 2026)

Kjell Saupstad (gjenvalg for perioden 2024 – 2026)

Grendehuset

Styremedlemmer

Hans Hubert	Gjenvalg
Håvard Olsen	Ny

17. mai arrangementskomité

Valgkomiteen har ingen forslag her og avventer årsmøtet.

Eiksmarka, 4. mars 2024

Valgkomiteen i Fossum Boligsameie

Anette Syverud, Tor Otterholt, Kirsti Fagerlund



Tilbud ekstern styreledelse

Fossum Boligsameie

Eiksmarka / 18.04.2024





Hvorfor velge ekstern styreledelse med Fornebu Forvaltning?

- **Høy kompetanse innen bolig- og eiendomsforvaltning, ledelse og økonomi**
- **Vi er objektive og nøytrale i behandling av saker som tidvis skaper uenighet blant beboerne**
- **Tilgjengelighet og kapasitet, slik at beboerne får svar innen rimelig tid på sine henvendelser**
- **Vi gjennomfører effektive styremøter både digitalt og fysisk**
- **Profesjonell oppfølging av driften og vedtatte saker**
- **Vi har gode samarbeidspartnere innen drift- og vedlikehold av eiendom**

Når boligselskaper inngår avtale for styreledelse med Fornebu Forvaltning får de ikke bare en styreleder. Fornebu Forvaltning tilbyr et team av mennesker med ulik kompetanse som kan understøtte valgt styreleder ved behov. På denne måten vil boligselskapet ha tilgang til en større plattform av kompetanse.



Avtale om oppdrag som ekstern styreleder

Mellom Fossum Boligsameie org nr 990 235 996 og Fornebu Forvaltning AS org nr 919 253 029 er det inngått slik avtale

§ 1 Oppdragets varighet

Carl Fredrik Arntzen velges som ekstern styreleder for Fossum Boligsameie for en periode på to år fra våren 2024 fram til ordinært årsmøte avholdes i 2026. Engasjementet tar utgangspunkt i årsmøtets vedtak om valg av ekstern styreleder, og vedtektene som fastsetter at styreleder velges for to år av gangen. Avtalen tar utgangspunkt i at styreperioden har en varighet på 24 mnd. Tid utover dette faktureres etter medgått tid.

§ 2 Avtalens primæroppgaver

Styreleder i Fossum Boligsameie skal i samarbeid med resten av styret lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet for eiernes beste. Styreleder påtar seg følgende oppgaver som en del av basishonoraret:

- forberede, innkalle og gjennomføre styremøter samt ordinært årsmøte.
- utarbeidelse av sameiets budsjett, og skal legge frem forslag om eventuell regulering av felleskostnader for styret i samsvar med budsjettet.
- sørger for at det blir ført skriftlig protokoll fra samtlige styremøter.
- økonomistyring, herunder holde styret løpende orientert om sameiets resultatregnskap og likviditet gjennom styreperioden.
- utarbeider forslag til årsrapport på vegne av styret.
- anwise og betale fakturaer for laget sammen med ett annet styremedlem.
- skal motta sameiets korrespondanse, herunder skriftlige henvendelser fra eiere og leietakere mv og sørge for at besvaring av henvendelser blir utført innen rimelig tid samt sørger for behandling i styremøte der dette er nødvendig.
- skal i samarbeid med resten av styret gjennomgå og vurdere gjeldende avtaler/leveranser, for å sikre forsvarlig kostnadsnivå og kvalitet.
- skal ha dialog med sameiets forretningsfører

§ 3 Ferie/fravær

Ferieavvikling avtales med det øvrige styret for å sikre at løpende oppgaver utføres i styreleders fravær.

§ 4 Forutsetninger for oppdraget

Oppdraget forutsetter at øvrige styremedlemmer deltar aktivt i styrearbeidet og følger opp internt avtalt arbeidsfordeling. Styreleder utfører ikke vaktmesteroppgaver. Slike oppgaver må ivaretas av øvrige styremedlemmer, seksjonseiere med husansvar eller innleid personell, etter nærmere ansvarsfordeling eller vedtak i styret. Sameiet skal ha styreansvarsforsikring.



Øvrige styremedlemmer er stedlig kontakt for eiere/leietakere sine muntlige henvendelser. Fossum Boligsameie skal etablere et fungerende HMS-system i løpet av perioden dersom dette ikke foreligger.

§ 5 Honorar

Sameiet betaler for oppdragets utførelse i henhold til § 2 et styrehonorar til styreleder stort kr 180 000 pr år. Beløpet er mva-fritt, men sameiet betaler på vanlig måte arbeidsgiveravgift. Honoraret utbetales hver måned med 1/12. Honoraret for år to av styreperioden (2025/26) reguleres årlig i samsvar med endringen i konsumprisindeksen (KPI), gjeldende fra tidspunkt/måned styreleder er valgt.

§ 6 Andre tjenester

Ved behov kan Fornebu Forvaltning AS yte bistand utover det som fremgår av avtalen. Ved oppfølging av diverse prosjekter/prosjektarbeid, møter utover ordinært årsmøte og ordinære styremøter, dvs ekstraordinære styremøter, ekstraordinære årsmøter, byggemøter, møter med utbygger eller andre, sameie-/foreningsmøter, eller andre forpliktelser eller verv som følger styreledervervet i sameiet, betales en godtgjørelse i tillegg avtalt grunnhonorar (§ 5) på kr 1 290 pr time eks mva.

Denne godtgjørelsen faktureres særskilt fra firmaet og beregnes etter medgått tid. Fakturering for andre tjenester avklares med styret i forkant. Godkjenning og attestering av disse fakturaene utføres om mulig av styrets to øvrige medlemmer. Godtgjørelse svares også ved ekstraarbeid som følge av at sameiet ikke oppfyller sine forpliktelser i henhold til denne avtalen.

§ 7 Utlegg

Dokumenterte utlegg som Fornebu Forvaltning AS v/Carl Fredrik Arntzen har hatt som styreleder refunderes. Ved bilkjøring godtgjøres dette etter statens satser.

§ 8 Adminstrasjonsvederlag

Det påløper et årlig et administrasjonsvederlag på 10 % av denne avtalens honorar som faktureres av Fornebu Forvaltning. Det påløper mva på vederlaget.

Eiksmarka,

Fornebu Forvaltning AS

Fossum Boligsameie



**REGISTRERINGSBLANKETT
FOR ÅRSMØTEDELTAKERE
I
ORDINÆRT ÅRSMØTE FOSSUM BOLIGSAMEIE 18. APRIL 2024**

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig. Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

FOSSUM BOLIGSAMEIE

Eierens underskrift og dato:

.....
(eiers signatur)

.....
(dato)