

Til andelseierne i Fagerheimen Borettslag

Velkommen til generalforsamling

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2019. Styret håper du leser gjennom heftet og stemme på sakene som er til behandling i år. Dette er en god anledning til å gi din påvirkning i driften av borettslaget i det kommende året.

Digital gjennomføring av generalforsamlingen i 2020

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus, vil den ordinære generalforsamlingen i borettslaget bli holdt digitalt. Dette foregår ved hjelp av løsningen Digitalt årsmøte fra OBOS.

Saker som behandles:

- Godkjenning av møteinnkallingen
- Valg av protokollvitner
- Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2019
- Honorar til tillitsvalgte
- Valg av tillitsvalgte

Generalforsamlingen starter:

- **Møtet åpnes 28.05.2020**
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 05.06.2020

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på <https://vibbo.no/fagerheimen>
- Trykk på linken og delta i møtet.
Der finner du årsrapporten og andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å stemme i generalforsamlingen.
- Det kan avgis kun en stemme per andel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte stemmeseddelen som er vedlagt til slutt i denne innkallingen.

For at din avstemming skal bli registrert skal stemmeseddelen leveres til styreleders postkasse.

Dette må gjøres innen utløpet av de 8 dagene møtet er åpent for avstemming, altså innen den ovennevnte fristen.

Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Fagerheimen Borettslag
avholdes 28.05.2020 på <https://vibbo.no/fagerheimen>.

Til behandling foreligger:

1. Godkjenning av møteinnkallingen

2. Valg av minst en andelseier som protokollvitne

Som protokollvitne foreslås Werner Brattbakk, Christies Gate 13

Som protokollvitne foreslås Oussama Ben Moussa, Fagerheimgata 8

3. Godkjenning av årsrapport og regnskap for 2019

Styret foreslår at årsrapport og årsregnskap for 2019 godkjennes og at årets resultat overføres til egenkapitalen

4. Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2019 - 2020

Styret foreslår styrehonoraret settes til kr 210 000 i samsvar med budsjettet for 2020

5. Valg av delegert med vara til OBOS generalforsamling

Som delegert foreslås Andreas Strande Raade

Som vara for delegert foreslås Vilde Krosshavn

6. Valg av valgkomité

Som valgkomite for 1 år foreslås Geir Evensen og Berthe Reistad

7. Valg av tillitsvalgte

Som styreleder for 1 år foreslås Andreas Strande Raade

Som styremedlem for 2 år foreslås Hanna Bo Dahlgren Doksrød

Som styremedlem for 2 år foreslås Marte W. Eibra

Som varamedlem for 1 år foreslås Siw Wisth Holmboe

Som varamedlem for 1 år foreslås Lars Gjengseth

ÅRSRAPPORT FOR 2019

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Asgeir Døhl Dybvig	Fagerheimgata 8
Styremedlem	Hanna Bo Dahlgren Doksrød	Christies Gate 11
Styremedlem	Vilde Krosshavn	Fagerheimgata 4
Styremedlem	Andreas Strand Raade	Fagerheimgata 12
Styremedlem	Maane Sillah	Christies Gate 13
Varamedlem	Marte W Eibre	Fagerheimgata 4

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Asgeir Døhl Dybvig		Fagerheimgata 8
Varadelegert		
Hanna Bo Dahlgren Doksrød		Christies Gate 11

Valgkomiteen

Geir Evensen	Fagerheimgata 2
Berthe Reistad	Fagerheimgata 14

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

Generelle opplysninger om Fagerheimen Borettslag

Borettslaget består av 109 andelsleiligheter.

Fagerheimen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948322080, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Christies Gate 7-13
Fagerheimgata 2-14

Gårds- og bruksnummer :

227	120	121	122	123
125	127	128	349	61 62
63	64			

Første innflytting skjedde i 1933.

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 driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Fagerheimen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2020.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2019 var til sammen kr 5 920 733 i godt samsvar med budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2019 var til sammen kr 3 463 518. Dette er kr 312 882 mindre enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere utgifter til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 2 165 197 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2019 ble det innbetalt kr 101 663 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 2 063 534.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2019 kr 898 200 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2020

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2020. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 500 000 til større vedlikehold som omfatter reparasjon for pumpe av varmeanlegg, vedlikehold av vaskerianlegg, olje ytterdører og nødvendige reparasjoner av el.anlegg.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høst 2019 til grunn en økning på 4,6 % for renovasjon, 10,5 % for vann og avløp og 7,5 % reduksjon av feiegebyret for 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2019.

Forsikring

Forsikringspremien for 2020 har økt med 9,4 %. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,5 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Fagerheimen Borettslag.

Lån

Fagerheimen Borettslag har fem lån i henholdsvis Husbanken, Eika Boligkreditt Og OBOS Banken.

Lånet i Eika Boligkreditt har flytende rente på 2,15 % (pr. 20.04.2020)

Lånet i Husbanken har flytende rente på 2,04 % (pr. 20.04.2020)

Lånene OBOS-banken har flytende rente på 2,15 % og 2,9 % (pr. 20.04.2020)

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2020)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 1,00 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret til OBOS øker med 2,6 % til kr. 143 345 for 2020.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2020.

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 2020.

Driften i 2020 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene. Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Fagerheimen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fagerheimen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 12. mai 2020

PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Cato Grønnern'.

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor

**FAGERHEIMEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 322 080, KUNDENR. 3**

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 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		615 018	700 246	615 018	898 201
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 165 197	-229 742	1 757 600	1 804 300
Tillegg for nye langsiktige lån	17	0	6 368 217	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-1 780 352	-6 223 702	-1 807 000	-1 357 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-101 663	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		283 182	-85 227	-49 400	447 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		898 200	615 019	565 618	1 345 501

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 533 902	1 056 363
Kortsiktig gjeld	-635 702	-441 344
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	898 200	615 019

FAGERHEIMEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 322 080, KUNDENR. 3

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 646 093	1 631 437	1 598 256	1 606 128
Innkrevde felleskostnader	2	4 274 640	3 967 248	4 274 744	4 274 872
SUM DRIFTSINNEKTER		5 920 733	5 598 685	5 873 000	5 881 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-29 610	-29 610	-30 000	-30 000
Styrehonorar	4	-210 000	-210 000	-210 000	-210 000
Revisjonshonorar	5	-6 000	-6 575	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-139 710	-136 170	-139 600	-143 400
Konsulenthonorar	6	-161 115	-17 171	-15 000	-15 000
Kontingenter		-21 800	-21 800	-21 800	-21 800
Drift og vedlikehold	7	-340 934	-2 347 749	-638 000	-500 000
Forsikringer		-252 653	-413 241	-250 000	-265 000
Kommunale avgifter	8	-512 403	-495 809	-542 000	-555 500
Energi/fyring	9	-1 011 913	-1 044 166	-1 158 000	-1 160 000
TV-anlegg/bredbånd		-338 767	-323 512	-365 000	-360 000
Andre driftskostnader	10	-438 613	-418 776	-400 000	-440 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 463 518	-5 464 580	-3 776 400	-3 707 700
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 457 215	134 105	2 096 600	2 173 300
Innbetalt andel fellesgjeld		101 663	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 558 878	134 105	2 096 600	2 173 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	12 153	1 340	0	0
Finanskostnader	12	-405 834	-365 188	-339 000	-369 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-393 681	-363 848	-339 000	-369 000
ÅRSRESULTAT		2 165 197	-229 743	1 757 600	1 804 300
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		0	-229 742		
Til annen egenkapital		2 165 197	0		

FAGERHEIMEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 322 080, KUNDENR. 3

BALANSE

	Note	2019	2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	16 773 087	16 773 087
Tomt		80 000	80 000
Andre varige driftsmidler	14	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		16 853 088	16 853 088
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer	15	372 204	10 576
Driftskonto OBOS-banken		928 731	728 605
Driftskonto OBOS-banken II		19 989	16 491
Sparekonto OBOS-banken		212 979	300 692
SUM OMLØPSMIDLER		1 533 902	1 056 363
SUM EIENDELER		18 386 990	17 909 451
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 109 * 100		10 900	10 900
Annen egenkapital	16	2 094 015	0
Annen egenkapital		0	-71 182
SUM EGENKAPITAL		2 104 915	-60 282
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	15 412 074	17 294 089
Borettsinnskudd	18	234 300	234 300
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 646 374	17 528 389

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		559 892	303 967
Påløpte renter		1 677	20 458
Påløpte avdrag		74 133	116 920
SUM KORTSIKTIG GJELD		635 702	441 344

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 386 990	17 909 451
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	19	39 061 300	39 061 300
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.04.2020
Styret i Fagerheimen Borettslag

Asgeir Døhl Dybvig /s/

Hanna Bo Dahlgren Doksrød /s/

Vilde Krosshavn /s/

Andreas Strand Raade /s/

Maane Sillah /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 150 512
Lån/Renter	93 600
Balkong	30 528
Kapitalkostnader på IN-lån (HUS101)	873 984
Kapitalkostnader på IN-lån (EIKA1)	735 957
Kapitalkostnader regulert på IN-lån (HUS101)	29 459
Kapitalkostnader regulert på IN-lån (EIKA1)	6 693
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-1 646 093
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 274 640

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-29 610
SUM PERSONALKOSTNADER	-29 610

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2018/2019, og er på kr 210 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-11 115
OBOS Prosjekt AS	-150 000
SUM KONSULENTHONORAR	-161 115

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-34 583
Drift/vedlikehold VVS	-31 766
Drift/vedlikehold elektro	-12 626
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-89 236
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-1 156
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-12 690
Drift/vedlikehold brannsikring	-59 696
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-60
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-94 013
Egenandel forsikring	-4 999
Kostnader dugnader	-110
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-340 934

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-325 556
Renovasjonsavgift	-186 846
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-512 403

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-47 422
Fjernvarme	-964 492
SUM ENERGI / FYRING	-1 011 913

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-32 513
Driftsmateriell	-748
Vaktmestertjenester	-187 631
Renhold ved firmaer	-123 552
Snørydding	-68 752
Andre fremmede tjenester	-2 412
Trykksaker	-1 222
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 970
Andre kontorkostnader	-408
Porto	-2 631
Bank- og kortgebyr	-2 926
Velferdskostnader	-12 847
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-438 613

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	925
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 287
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 941
SUM FINANSINTEKTER	12 153

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-232 995
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-14 103
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt (OBBK01)	-20 681
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt (OBBK02)	-121 410
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken (OBOS02)	-16 291
Renter på leverandørgjeld	-14
Andre rentekostnader	-340
SUM FINANSKOSTNADER	-405 834

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1933	1 210 525
Oppskrevet 1972	930 589
Korrigering	-12 189
Rehabilert 2010	13 970 137
Balkonger 2016	674 025
SUM BYGNINGER	16 773 087

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.227/bnr.61 M. flere

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

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

Tilgang 1997	171 947	
Avskrevet tidligere	-171 946	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

NOTE: 15**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	11 071
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020)	361 133
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	372 204

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke forfalte fakturaer som vedrører 2020, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2020.

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 697 612
Egenkapital fra IN tidligere år	782 516
Egenkapital fra IN 2019	101 663
Reduksjon EK fra IN	-487 776
SUM ANNEN EGENKAPITAL	2 094 015

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet.

NOTE: 17**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken (Hus101)

Renter 31.12: 2,041 %, løpetid 20 år

Opprinnelig, 2000

-14314704

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

12789847

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

815207

Nedbetalt tidligere, IN

254950

Nedbetalt i år, IN

8076

Restgjeld til banken pr.31.12.2019

-446 624

EIKA (EIKA1)

Renter 31.12: 2,9%, løpetid 25 år

Opprinnelig, 15 000 000

-15000000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

4886525

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

509655

Nedbetalt tidligere, IN

527566

Nedbetalt i år, IN

93587

Restgjeld til banken pr.31.12.2019

-8 982 667

OBOS (OBBK02)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 2,90 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2018

-5 821 208

Nedbetalt tidligere

904 523

Nedbetalt i år

190 314

-4 726 371

OBOS (OBOS02)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 2,90 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2018

-645 541

Nedbetalt tidligere

11 166

Nedbetalt i år

16 109

-618 266

OBOS (OBBK01)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 2,90 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2003

-2 866 000

Nedbetalt tidligere

1 978 787

Nedbetalt i år

174 934

-712 279

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-15 486 207**

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1933	-232 100
Nedbetalt tidligere	18 800
Øket tidligere	-21 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-234 300

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	234 300
Pantelån	15 412 074
Påløpte avdrag	74 133
Beregnete IN-forpliktelser	396 403
TOTALT	16 116 910

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2019 følgende bokførte verdi:

Bygninger	16 773 087
Tomt	80 000
TOTALT	16 853 087

Innkomne forslag til generalforsamlingen

Foreslås utsatt til ekstraordinær generalforsamling ved en senere anledning.

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

Andreas Strand Raade Fagerheimgata 12

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Hanna Bo Dahlgren Doksrød Christies Gate 11

Marte W. Eibra Fagerheimgata 4

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Vilde Krosshavn Fagerheimgata 4

Faatu Maane Ø Sillah Christies Gate 13

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Siw Wisth Holmboe Fagerheimgata 6

2. Lars Gjengseth Fagerheimgata 10

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Andreas Strande Raade Fagerheimgata 12

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Vilde Krosshavn Fagerheimgata 4

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Geir Evensen Fagerheimgata 2

Berthe Reistad Fagerheimgata 14

I valgkomiteen for Fagerheimen Borettslag

Geir Evensen
Berthe Reistad

Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Dette året har vært preget av oppfølging av tilstandsrapporten som Obos utarbeidet for borettslaget i foregående periode.

Styret sin tilnærming har vært å først få kontroll på de mest kritiske punktene i rapporten før vi begynner å se videre på vedlikeholdsoppgaver som vi alle ønsker oss, men som ikke handler om helse, miljø, sikkerhet eller er avgjørende for tilstanden til byggene, som oppussing av oppganger eller utbedring av bakgård.

Den viktigste saken har vært å få undersøkt kjelleren av en geotekniker. I flere tiår har det vært observert setningsskader i kjelleren, særlig sprekker i vegger og i kjellergulv. Det har vært usikkert hva årsakene til dette har vært. Det er ikke funnet skader i bærende konstruksjoner, dvs. byggene står trygt. Det er selve kjellergulvet og veggene som hviler på dette som har sprukket og sunket.

Konklusjonen til geotekniker er at setninger/hulrom under kjellergulv mest sannsynlig har oppstått som følge av skadet/ufagmessig utført bunnledningsanlegg og påfølgende utvasking av løsmasser under/rundt. Utvaskingen har i så fall pågått siden 30-tallet. For to år siden fikk vi reparert bunnledningene i Fagerheimgata. Det gjenstår nå å undersøke ytterligere om det er nødvendig å reparere rør under bygget. Vi forventer at dette vil måtte gjøres i Christiesgate i hvertfall. Man må også se på om det er påkrevd å reparere selve kjellergulvet og vegger, eller om det kan vente.

Vi avholdt sommerkonsert i bakgården forrige sommer. Hensikten er å skape en arena hvor beboere kan bli litt kjent med hverandre og gjøre borettslaget mer levende. Det ble et veldig fint arrangement, selv om det var færre oppmøtte enn vi hadde håpet på.

Da varmen skulle settes på på høsten ble det store problemer med radiatorene i leilighetene. Dette handlet ikke om at vi ikke fikk varme inn fra fjernevarmeleverandøren, men at fordelingen rundt i bygningsmassen var ute av balanse. Etter flere runder med feilsøk løste situasjonen seg da vi fikk inn en ekspert på området som kunne gjøre de nødvendige finjusteringene. Årsaken var delvis at vi har et gammelt system som i sin tid ble laget for oljefyr. Et problem i tillegg er at folk opp gjennom årenes løp har skrudd av og på ventiler i forbindelse med oppussing uten å sette dem tilbake i riktig stilling. Gjøres det arbeider i leiligheten din som krever at varmen til radiatorene stenges sentralt, forsikre deg om at de som gjør jobben setter ventilene tilbake i posisjonen de var. En siste årsak er også at selve pumpen som fører varme rundt i borettslaget er overdimensjonert og skaper for stort trykk. Dette håper vi å få reparert denne sommeren slik at vi kan få bedre varmeutnyttelse til neste vinter.

Vi har hatt firmaet Powerclean inn som har rensert lufterventilene i leilighetene inn til pipebeløpet og ut mot utsiden, samt selve pipeløpet. Dette har ikke vært gjort på svært mange år og er viktig for innklimaet. Bortsett fra en håndfull fikk de tilgang til alle leilighetene og fikk utført arbeidet som planlagt. Det viste seg imidlertid at en del har tettet igjen ventiler i sin leilighet. De er et sterkt faglig råd å få disse åpnet igjen. Det må andelseierne som dette gjelder selv sørge for.

En annen oppfølging av vedlikeholdsnøkkelen har vært å gjennomføre kontroll av det elektriske anlegget jf. NEK 405 (Bolig-, nærings- og landbruksbygninger samt fiske-,

fangst- og lastefartøy). Det ble her avdekket en del feil som i disse dager er i ferd med å bli utbedret. Det viste seg også at sikringsskapene til mange av leilighetene bør skiftes ut, særlig fordi de har gamle hovedsikringer. Dette er egentlig ansvaret til andelseiere, men styret vil ha en felles oppfølging av det i kommende periode.

Borettslaget har begynt å ta i bruk plattformen Vibbo, som Obos har utviklet for sine borettslag. Dette skal være hovedkanalen for å kommunikasjon mellom styret og andelseierne. Styret har her lagt ut informasjon som beboere ofte etterspør. Sjekke ut om du ikke har gjort det ennå: Vibbo.no/fagerheimen. Dette vil erstatte nettsidene som i dag finnes (fagerheimen.no), og til dels Facebook gruppen. Men vi vil fortsatt ha facebook gruppen.

Borettslaget har vært med på utprøving av digitale nøkler for inngangsdører. Vi breddet dette ikke ut i borettslaget da vi så at det ikke er ønskelig å øke fellesutgiftene, og nytten er begrenset så lenge det er kun til ytterdører. Men nå er teknologien installert, som var del av et gratis prøveprosjekt fra Obos, så det er mulig å komme tilbake til dette på et senere tidspunkt om andelseierne ønsker det.

Koronakrisen var et sjokk for alle. I borettslaget har vi ikke opplevd spesielle problemer i forbindelse med dette. Flere beboere har opptrådt solidarisk og tilbydt seg å rekke ut en hjelpende hånd om det er noen som trenger det. Det førte imidlertid til at noen vedlikeholsoppgaver ble satt på vent.

Den faste inspeksjon av brannvarslere og slukningsutstyr ble utført av vår partner Gowens (tidligere Boligbrann) uten noen store anmerkninger. Enkelte beboere mangler brannslange. Hvis dette ikke er mulig å montere på grunn av ombygninger, må de ha pulverapparat. Dette er noe de må betale for selv. Gowens fulgte opp dette.

Dessverre har vi hatt en del innbrudd i kjellere i år igjen, både i Christies gate og på Fagerheimgata-siden. Vi vet ikke sikkert hvordan uvedkommende kommer seg inn. Antakelsen er at det er kjellerdører som blir stående på gløtt, særlig om vinteren, da disse kan være trege å få lukket. Alle må passe på at port og ytterdører er godt lukket etter dem!

Dessverre har vi også hatt en del forsikringssaker i år knyttet til diverse mindre saker i leiligheter og kjeller. Det har ført til at forsikringspolisen til borettslaget har økt noe.

Vaskemaskinene og tørketromlene er i fellesvaskeriene har blitt gjennomgått av service personer fra Miele. Selv om de ser medtatte ut, er de faktisk i god stand og har framdeles flere år igjen, med litt mindre reperasjoner. Borettslaget skal nå tegne en vedlikeholdsavtale med Miele, som innebærer årlig, forebyggende vedlikehold. Det fortsatt veldig viktig at folk tømmer lofiltre etter bruk! Vi ser også at en del ikke flinke til å holde orden på vaskerommene.

Dugnaden i år ble gjennomført over tre dager på grunn av smitterverntiltakene. Dette viste seg imidlertid å være en suksess og vi vil antakelig også i framtiden legge dugnaden til 2-3 dager. Også i år ble det kastet store mengder avfall. Beboere setter igjen store mengder søppel og gamle møbler, som utgjør både brannfare og påfører ekstra arbeid og kostander for andre andelseiere.

Vi har investert i nye hagemøbler og ny grill til bakgården. De gamle hagemøblene var rett og slett blitt for råtne. Det er viktig å kunne ha det hyggelig i bakgården og styret

oppfordrer sterkt til at folk bruker denne, bare de overholder reglene om at det skal være stille innen kl 23.

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: styret.fagerheimen@gmail.com

Borettslagets postadresse er:
S 3 Fagerheimen Borettslag
OBOS
Postboks 6666 St. Olavs plass
0129 Oslo

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.

Vaktmester

Fagerheimen Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med Gårdreform AS som kan kontaktes på telefon 22 38 38 38.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

Borettslaget har avtale med Økonimiske løsninger om renhold av fellesarealene.

Nøkler/skilt

Rekvisisjon for nøkler og skjema for skilt til postkasse og ringeklokke kan lastes ned fra hjemmesiden www.vibbo.no eller kan fås ved henvendelse til styret.

Vaskeri

Fellesvaskeriet ligger i kjelleren i annenhver oppgang, og skal brukes i henhold til gjeldende regler.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87925294. 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 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 slokkeutstyr 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Avdeling medlemslag vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.01 og 01.07** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios (tidl.LOS) på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Fagerheimen Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019	Rens av luftkanaler til ventilasjonsanlegg til alle leiligheter	
2018	Fornyng av bunnledninger i Fagerheimgt.	
2017	Maling av vinduer	
2017 - 2018	Reparasjon av uttrekksledning	
2016	Balkonger i Christies gate	Ferdigstillelse av 4 balkonger i Christies gate.
2015	Rehabilitering av tak	
2014	Konvertering til fjernvarme	
2011	Nye pumper fyrrom	
2011	Brannsikkerhet	Kontroll og utskiftning av brannsikringsutstyr i leilighetene
2010	Nytt calinganlegg	
2010	Fyrrom	Ny ekspansjonstank i fyrrom
2010	Bytte av begge brennere i fyrrom	
2009	Skifte av varmeveksler i fyrrom	
2009	Brannsikring	Utskifting og kontroll av brannsikringsutstyr i alle leiligheter
2009	Fyrrom	Nytt vannbehandlingsanlegg i fyrrom
2009	Oljing av ytterør	
2009 - 2010	Nye balkonger	
2008	Skifte av brennere til fyrkjelene	
2006	Oljetank / Ytterdører	Skifte av oljetank / Oljing av ytterdører
2005	Pulverapparater / Tak / Kjeller	Installering av pulverapparater i kjeller og loft / Takreparasjoner i Fagerheimgaten / Diverse murarbeid i kjeller
2004	Fyrrom / Sjøppelhus / Vannrør	Oppussing av fyrrom / Nye søppelhus / Skifte av vannrør mot Fagerheimgaten
2003	Fasade / Dører og låssystem / Vinduer mm	Fasaderehabilitering mot gårdsrom / Skifte av dører og låssystem / Maling av vinduer mot gaten / Røykvarslere og brannslanger i alle leilighetene.
2002	Røykvarslere	Alle røykvarslere skiftet i oppgangene.
2001	Bredbånd	Tilknytning bredbånd, Bredbåndfabrikken
2000	Oppganger	Oppussing av oppganger

1999	Våtrom / Avløpsrør / Uteplass	Oppussing av våtrom / Skifting av avløpsrør / Opparbeiding av uteplass
1997	Søppelhus / Tørketromler	Nytt søppelhus / Innkjøp av tørketromler
1992 - 1993	Vedlikehold av fasade mot gårdsrom	
1988	Fyranlegg / Elektrisk anlegg	Utskifting av fyranlegg / Utskifting av elektrisk anlegg

Deltagelse på digitalt årsmøte 2020 for Fagerheimen Borettslag

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil vårt ordinære årsmøte i år bli avholdt digitalt. Dette følger regjeringens midlertidige tiltak for smittevern.

Hvis du ikke har mottatt invitasjon til møtet digitalt, kan dette skyldes at du ikke har registrert ditt mobilnummer og/eller epost hos borettslaget, eller at denne informasjonen ikke er oppdatert hos deg.

Du kan likevel gå inn på møtet via nettadressen: <https://vibbo.no/fagerheimen>

Hvis du ikke kan bruke den digitale løsningen, må du bruke stemmeseddelen nedenfor.

Stemmeseddel for årsmøte 2020 i Fagerheimen Borettslag (s.0003)

Leilighetsnummer : _____ (må oppgis)

Navn på eier (e): _____ (må oppgis)

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

Eksempel:

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Saker til behandling:

Se innkallingen side 2

Sak 1. Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 2. Valg av minst en andelseier som protokollvitne

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 3. Godkjenning av årsrapport og regnskap for 2019

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 4. Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2019 - 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 5. Valg av delegert med vara til OBOS generalforsamling

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 6. Valg av valgkomité

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 7. Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

For at din deltagelse skal bli registrert, må stemmeseddelen leveres til styreleders postkasse.