



Årsmøte 2022

Fagerheimgaten 9 AS

Digitalt årsmøte avholdes 2. mai - 5. mai 2022

Velkommen til generalforsamling i Fagerheimgaten 9 AS

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

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5432>

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 generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

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.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av styrehonorar

Med vennlig hilsen,

Styret i Fagerheimgaten 9 AS

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 protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Kastriot Kopiliqi 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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 5432 Årsrapport til styrerommet.no-31.03.22.pdf

Sak 4

Fastsettelse av styrehonorar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 110 000.

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kastriot Kopiliqi	Fagerheimgata 9 C
Styremedlem	Jan Ola Beskow	Fagerheimgata 9 B
Styremedlem	Hamid Motegi Taleb	Fagerheimgata 9 C
Varamedlem	Stian Tveiten	Fagerheimgata 9 D

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn.

Generelle opplysninger om Fagerheimgaten 9 AS

Aksjeselskapet består av 50 leiligheter knyttet til aksjer.

Fagerheimgaten 9 AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 929918932, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Fagerheimgata 9

Gårds- og bruksnummer: 227/124

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Fagerheimgaten 9 AS 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.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har i løpet av det foregående året hatt fokus på at bygge opp et vedlikeholdsfond, som skal benyttes til fremtidig vedlikeholdsarbeid. Allerede i inneværende år, må vi belage oss på å få godkjent heisene våre iht anmerkningene vi fikk fra Plan- og bygningsetaten. Hvis ikke heisene utbedres innen 2023, vil Oslo kommune kunne stanse dem. Kostnadene knyttet til oppgradering/vedlikehold av heisene er store. Vi har med det som utgangspunkt forsøkt å utsette store oppgraderinger og prosjekter i 2022. Målet har vært å ha fokus rettet mot sunn drift kombinert med å spare opp en tiltrengt bufferkapital.

Noen tiltak som har blitt gjennomført for det foregående året:

- Styret har vært opptatte av å digitalisere kommunikasjonen ut til beboerne gjennom vibbo.no som er den foretrukne plattformen for oss å benytte fremover. Vibbo.no vedlikeholdes kontinuerlig og oppdateres med viktig informasjon til enhver tid. Hjemmesiden vår er noe vi ikke kommer til å vedlikeholde tilsvarende. Majoriteten av beboerne har akseptert å bli kontaktet digitalt, noe vi setter stor pris på.

- Styret har kalt inn til en ekstraordinær generalforsamling i juni/juli måned for å få vedtatt forslaget om å inngå en avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Over 50% av beboerne godtok forslaget, og siden i fjor høst har det vært mulig for dem som ønsker å nedbetale deres fellesgjeld i aksjeselskapet Fagerheimgaten 9. Det står ytterligere informasjon om hvordan dette fungerer i praksis på veggen i vibbo.no.
- Styret godkjente i 2020 at daværende markiser skal fases ut, og erstattes av screens. Beboere som ønsker solskjerming må bestille screens, og de må være av fargen antracit-grå. Rammen må være sort, med fargekoden RAL 9005 - JET BLACK, for å passe sammen med de vinduer vi har. Kostnader knyttet til endringene av markiser til screens tilkommer eier av leiligheten som ønsker å gjennomføre disse endringene. Vedtaket om utfasing av screens gjelder vinduer, ikke balkonger.
- Styret installerte OBOS-nøkkelen i alle hovedoppganger, slik at hver og en av beboerne nå kan åpne sin ytterdør med applikasjonen Unloc. For ytterligere informasjon knyttet dette, gå inn på vibbo.no «nyheter». Det er også mulig å installere denne tjenesten til din private dør. Regningen tilknyttet dette tilkommer i så fall eier av leiligheten. Beboere kan bestille lås og installasjon på privat dør i regi av OBOS, eller kjøpe lås i butikken og montere dette selv (Danalock V3). For OBOS-nøkkel på privat dør gjelder følgende priser: Bestilling for tre eller flere privatdører (f.eks. dersom man går tre naboer eller flere sammen) så blir prisen kr. 2 500 per dør. Bestilling for en eller to dører er prisen på kr. 3 400 per dør. Alle prisene gjelder for montering og låstype Danalock V3. Ta kontakt med styret hvis dette er av interesse, så kan vi sette dere i kontakt med riktig instans.
- Rengjøring av sykkelboder. Det er fortsatt ønskelig fremover at gamle sykler som ikke benyttes skal oppbevares i kjellerbodene evt gi dem til D20 sykkelhub som vi gjorde under dugnaden i fjor.

Styret minner om følgende: Det er ikke tillatt å parkere i bakgården med unntak av henting, flytting, vareleveranser eller lignende. Hvis det er behov for parkering utover dette, ta kontakt med styret. Det er fortsatt ikke tillatt å gjøre endringer i fasade eller i fellesområder uten skriftlig tillatelse fra styret. Bruksoverlating må avtales og godkjennes av styret.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets 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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 025 445.

Dette er kr 7 445 høyere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 749 421.

Dette er kr 10 320 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere energikostnader enn antatt.

Resultat

Årets resultat på kr 916 687 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til (kr 510 131 i 2021).

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 198 672.

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

Styret har budsjettert med ca. kr 350 000 til ekstra vedlikehold av heis. Det er planlagt å renovere oppganger. Styret har mottatt tilbud på kr 750 000,- for hovedoppgangene

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca. kr 10 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Fagerheimgaten 9 AS.

Lån

Fagerheimgaten 9 AS har lån i Obos-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 17 i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Boligselskapet Fagerheimsgaten 9 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligselskapet Fagerheimsgaten 9 AS.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2021Resultatregnskap for 2021Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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

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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-26 09:06:28 UTC



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).

Vedlegg 1

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/validate>

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		153 917	0	0	910 000
Innkrevde felleskostnader	2	2 871 528	2 949 564	3 018 000	2 137 000
Andre inntekter		0	30 291	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 025 445	2 979 855	3 018 000	3 047 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-15 510	-10 100	-14 100	-15 600
Styrehonorar	4	-110 000	-100 000	-100 000	-110 000
Revisjonshonorar	5	-9 150	-8 816	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-97 805	-95 095	-97 000	-100 000
Konsulenthonorar	6	-14 325	-7 665	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-307 366	-519 733	-382 001	-677 000
Forsikringer		-166 174	-145 401	-153 000	-165 000
Kommunale avgifter	8	-347 027	-340 954	-344 000	-355 500
Energi/fyring		-214 484	-116 745	-120 000	-180 000
TV-anlegg/bredbånd		-275 892	-261 390	-280 000	-283 000
Andre driftskostnader	9	-191 689	-187 425	-231 000	-229 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 749 421	-1 793 325	-1 739 101	-2 133 100
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 276 024	1 186 530	1 278 899	913 900
DRIFTSRESULTAT		1 276 024	1 186 530	1 278 899	913 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	20 020	21 271	15 000	0
Finanskostnader	11	-379 357	-461 870	-377 000	-403 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-359 337	-440 599	-362 000	-403 000
ÅRSRESULTAT		916 687	745 931	916 899	510 900
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	745 931		
Til annen egenkapital		916 687	0		

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 181 494	1 181 494
Tomt		208 498	208 498
Andre varige driftsmidler	13	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1 389 993	1 389 993
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	4 064
Kundefordringer		1	0
Forskuddsbetalte kostnader		73 317	68 766
Andre kortsiktige fordringer	14	6 961	1 490
Driftskonto OBOS-banken		116 716	98 052
Sparekonto OBOS-banken		1 080 643	679 165
Innestående i andre banker		6 161	6 161
SUM OMLØPSMIDLER		1 283 798	857 698
SUM EIENDELER		2 673 791	2 247 690
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	15	129 900	129 900
		-16 086	-17 003
Annen egenkapital	16	801	488
		-15 956	-16 873
SUM EGENKAPITAL		901	588
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	18 545	19 055
		566	697
		18 545	19 055
SUM LANGSIKTIG GJELD		566	697
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	19 814
Leverandørgjeld		28 429	30 132
Påløpte renter		2 236	2 082
Annen kortsiktig gjeld	18	54 461	13 553
SUM KORTSIKTIG GJELD		85 126	65 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 673 791	2 247 690
		19 900 00	19 900 00
Pantstillelse	19	0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.03.2022

Styret i Boligselskapet Fagerheimsgaten 9 AS

Kastriot Kopiliqi/s/ Jan Ola Beskow/s/ Hamid Motegi Taleb/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 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.

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 andelseiernes 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	2 673 528
Bredbånd	102 000
Forretningslokale	96 000

Kapitalkostnader på IN-lån	146 956
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	6 961
Overført til kapitalkostnader	-153 917
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 871 528

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 510
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 510

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 110 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 150.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-6 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 325
SUM KONSULENTHONORAR	-14 325

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-183 721
Drift/vedlikehold elektro	-1 500
Drift/vedlikehold heisanlegg	-90 180
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-28 997
Egenandel forsikring	-2 400
Kostnader dugnader	-568
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-307 366

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-195 009
Feieavgift	-10 688
Renovasjonsavgift	-141 331
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-347 027

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-17 395
Vaktmestertjenester	-79 065
Renhold ved firmaer	-75 345
Andre fremmede tjenester	-7 785
Kontor- og datarekvisita	-161
Trykksaker	-1 360
Andre kontorkostnader	-3 214
Telefon, annet	-2 985
Porto	-1 470
Bank- og kortgebyr	-2 908
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-191 689

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 478
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	329
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 213
SUM FINANSINTEKTER	20 020

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-379 357
SUM FINANSKOSTNADER	-379 357

NOTE: 12**BYGNINGER**

Utskillelse av tomt	-208 498
Saldo 1.1	1 389 992
SUM BYGNINGER	1 181 494

Gnr.227/bnr.124

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER****Anleggsmidler**

Kostpris	1
Tilgang 2001	82 738
Avskrevet tidligere	-82 738
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**0**

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	6 961
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 961

NOTE: 15**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 129 900 fordelt på:

- 9 leiligheter pålydende kr 2 000
- 4 leiligheter pålydende kr 2 300
- 4 leiligheter pålydende kr 2 400
- 28 leiligheter pålydende kr 2 700
- 5 leiligheter pålydende kr 3 500

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

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

	16 086
Opptjent egenkapital	801
Egenkapital fra IN tidligere	0
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	0
	16 086
SUM ANNEN EGENKAPITAL	801

skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

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 enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 17**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

Obos banken

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,450%. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2021	-19 900 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	844 303
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	510 131
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-18 545 566

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-54 461
	-54 461

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	18 545 566
Beregnete IN-forpliktelser	0
	18 545 567

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

Bygninger	1 181 494
Tomt	208 498
TOTALT	1 389 992

Annen informasjon om aksjeselskapet

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.

Vaktmester

Vaktmester Bygårdsservice AS ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse.

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88037227. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær 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 aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs 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 aksjeselskapet 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 aksjeselskapet 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

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil aksjonær få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.10 og 30.04** på aksjeselskapets felleslån. Aksjonær 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 aksjonær.

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

Garantert betaling av felleskostnader

Aksjeselskapet har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til aksjeselskapet 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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Fagerheimgaten 9 AS 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 aksjonæren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er aksjeselskapets 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.

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 2.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 5.05.22

Selskapsnummer: 5432 **Selskapsnavn:** Fagerheimgaten 9 AS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

Sak 2 Valg av protokollvitne

Kastriot Kopiliqi er valgt.

For

Mot

Sak 3 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

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

Fortsetter på neste side

Sak 4 Fastsettelse av styrehonorar

Styrets godtgjørelse settes til 110 000.

For

Mot

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.