



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 401

FAGERHOLT BORETTSLAG

Velkommen til årsmøte i FAGERHOLT BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 12. mai kl. 18:00 og lukker 15. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/401>

Det holdes også et frivillig møte 12. mai kl. 18:00 , Fysisk møte i Haugerud Kirke 11. mai. .

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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

Avstemningen åpner **12. mai kl. 18:00**.

I forbindelse med oppstart av avstemningen inviteres det også til et beboermøte dagen før **11.mai i Haugerud kirke fra kl. 18:00**.

Her vil Favn presentere rehabiliteringsprosjektet, og det vil bli anledning til å stille spørsmål i etterkant av presentasjonen.

Vi oppfordrer alle beboere til å møte opp for å få god informasjon. Det vil kalles inn til ekstraordinær generalforsamling i ettertid i forbindelse med avstemming av prosjektet.

For beboere som ikke stemmer digitalt, kan vedlagte stemmeseddel (bakerst i innkallingen) benyttes. Utfylt stemmeseddel legges i postkassen til styrerommet i **Dr. Dedichens vei 132**.

Frist for innlevering av stemmeseddel er **15. mai kl. 18:00**. Sedler levert etter fristen vil ikke bli telt med.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder

2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Honorar til valgkomiteen
7. Installering av digital styretavler
8. Overvåkningskameraer
9. Inngjerding av lekeplasser
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av tun utvalg
12. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i FAGERHOLT BORETTSLAG

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Anders Thorud velges til ordstyrer og møteleder

Forslag til vedtak

Anders Thorud er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av minst to eiere til å signere protokollen. Protokoll vitne må ikke være tilstede ved beboermøtet. Telling foregår etter møtet ved styrekontoret.

Forslag til vedtak

Elisabet Haugan og Shakir Bajrami er valgt.

Sak 3

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 4

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. 401 Fagerholt Borettslag - revisjonsberetning 2025.pdf
- 2. 0401 Årsregnskap 2025 Fagerholt brl.s.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 700 000,-

Styrets innstilling

Styret foreslår et samlet styrehonorar på **700 000 kroner** for perioden. Forslaget innebærer en justering i tråd med konsumprisindeksen (KPI), samt en helhetlig vurdering av arbeidsmengde, ansvar og kompleksitet i styrets arbeid det siste året.

Vi ønsker å være åpne om bakgrunnen for forslaget:

Omfang og arbeidsmengde

Styret har hatt høy aktivitet gjennom året, med omfattende arbeid knyttet til både drift, vedlikehold og utviklingsoppgaver.

Kompetanse og ansvar

Styret forvalter betydelige verdier på vegne av fellesskapet, og tar beslutninger med langsiktige konsekvenser for både økonomi og bomiljø. Arbeidet stiller krav til kompetanse innen økonomi, drift, prosjektstyring og personaloppfølging. Denne kompetansen er aktivt brukt for å sikre forsvarlig forvaltning og gode prosesser.

Forventninger og tilgjengelighet

Styret er tilgjengelig for beboerne gjennom hele året, og håndterer både løpende henvendelser og akutte situasjoner. Rollen krever kontinuerlig oppfølging, fleksibilitet og evne til å håndtere et bredt spekter av saker.

Justering for KPI

For å opprettholde realverdien av honoraret foreslås en justering i tråd med utviklingen i konsumprisindeksen.

Sammenlignbare borettslag

Honoraret er vurdert opp mot nivået i sammenlignbare borettslag med tilsvarende størrelse og kompleksitet. Det er viktig at godtgjørelsen gjenspeiler arbeidet som legges ned, og bidrar til å sikre et kompetent og stabilt styre over tid.

Vi håper dere støtter forslaget og ser verdien av det arbeidet som gjøres for fellesskapet.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 700 000,-

Sak 6

Honorar til valgkomiteen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å videreføre ordningen med godtgjørelse til valgkomiteen, slik det ble vedtatt av generalforsamlingen i fjor.

Bakgrunnen for ordningen er at arbeidet i valgkomiteen er omfattende og krevende. Komiteen skal ikke bare finne kandidater, men sikre en helhetlig sammensetning av styret med riktig kompetanse, kapasitet og motivasjon. Arbeidet innebærer også dialog med beboere, vurdering av innspill og håndtering av engasjement rundt styresammensetningen.

Styret mener at valgkomiteen også i inneværende periode har utført et grundig og viktig arbeid for borettslaget, og at det er riktig å videreføre godtgjørelsen som en anerkjennelse av innsatsen.

Styrets innstilling

Valgkomiteen tildeles en samlet godtgjørelse på kr 30 000,- til fordeling for sitt arbeid i perioden.

Godtgjørelsen videreføres på samme nivå som i fjor. Styret vurderer at dette er et rimelig nivå sett i forhold til arbeidsmengde og ansvar, og at ordningen bør vurderes årlig.

Forslag til vedtak

Valgkomiteen tildeles en samlet godtgjørelse på kr 30 000,- til fordeling for sitt arbeid i inneværende periode.

Installering av digital styretavle

Forslag fremmet av:

Aina Braathen

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

At borettslaget installerer en digital styretavle i hver oppgang.

- En styretavle gir beboerne enkel tilgang til viktig informasjon fra styret, inkludert varsler, vedlikeholdsplaner, møter og driftsmeldinger.
- Det bidrar til bedre kommunikasjon og mindre risiko for at informasjon ikke når frem.

Styrets innstilling

Styret har tidligere vurdert muligheten for å installere digitale styretavler i borettslaget. Dette innebærer både en betydelig engangskostnad for innkjøp og montering, samt løpende kostnader knyttet til abonnement og drift. Vi har 52 inngangspartier i borettslaget.

På bakgrunn av dette anbefaler styret å utsette en eventuell investering til etter at pågående rehabiliteringsprosjekter i borettslaget er ferdigstilt. Styret mener det er viktig å prioritere tilgjengelige midler til nødvendige vedlikeholds- og oppgraderingsarbeider i denne perioden.

Det vises også til at styret tidligere har vurdert behovet for informasjonskanaler, og i den forbindelse valgt å montere større informasjonstavler i alle oppganger. I tillegg blir beboere løpende informert gjennom Vibbo.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen tar styrets anbefaling til orientering, og vedtar å utsette eventuell installasjon av digitale styretavler til etter gjennomført rehabilitering

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Installering av digital styretavle
- Mot Installering av digital styretavle

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Installering av digital styretavle

2. Generalforsamlingen tar styrets anbefaling til orientering, og vedtar å utsette eventuell installasjon av digitale styretavler til etter gjennomført rehabilitering

Sak 8

Overvåkningskameraer

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Sak om mer kameraovervåkning ble behandlet på generalforsamlingen i fjor, og ble nedstemt. Styret vurderer at sikkerhetssituasjonen ikke har endret seg betraktelig, og ser derfor ikke behov for installasjon av kamera. Beboer står fritt til å sette opp eget kamera innenfor egen leilighet, om man opplever at det stadig er innbrudd i egen leilighet.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Overvåkningskameraer
- Mot Overvåkningskameraer

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Borettslaget inngår avtale med et sikkerhetsselskap for installasjon og drift av overvåkningskameraer i alle oppganger. Kostnadene dekkes gjennom fellesutgiftene.
2. Forslaget om installasjon av overvåkningskameraer i oppgangene vedtas ikke.

Sak 9

Inngjerding av lekeplasser

Forslag fremmet av:

Stefanie Grace Genove Fernandez

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret arbeider allerede med en gjennomgang og rehabilitering av lekeplassene i borettslaget, som en del av borettslagets ansvar for å holde disse i forsvarlig og god stand. I dette arbeidet inngår også vurderinger av tiltak for økt sikkerhet og trivsel, herunder behov for avgrensning, skilting og andre relevante løsninger.

Styret vurderer det som mest hensiktsmessig at slike tiltak sees i sammenheng og inngår i en helhetlig plan, fremfor å vedtas som enkeltstående tiltak.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Inngjerding av lekeplasser
- Mot Inngjerding av lekeplasser

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Inngjerding av lekeplasser

2. Styret følger opp temaet som en del av det pågående arbeidet med rehabilitering og oppgradering av lekeplassene.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Å sitte i styret er et viktig ansvar. Det krever engasjement for fellesskapet og vilje til å arbeide for borettslagets beste. Styret bør speile mangfoldet i beboermassen og være åpent for nye perspektiver og initiativ. Tillitsvalgte må ta beslutninger med respekt, helhetssyn og langsiktig tanke. Slik skaper vi et inkluderende og trygt bomiljø, sammen.

Som styremedlem har man ansvar for å sette seg inn i saker som gjelder borettslaget, og være med på å ta beslutninger som påvirker både drift og bomiljø. Styret har det overordnede ansvaret for det som skjer i borettslaget, og det er derfor viktig at de som stiller til valg er klar over hva de går inn i.

Samarbeid er en viktig forutsetning for at styret skal fungere godt. Det er rom for ulike meninger, og det er både naturlig og nødvendig å diskutere saker. Uenighet kan oppstå, og det er en del av et velfungerende styre og et godt demokrati.

Roller og hovedoppgaver i styret:

- **Styreleder** leder styrets arbeid og følger opp saker.
- **Styremedlemmer** deltar i behandling av saker og tar beslutninger sammen.
- **Varamedlemmer** trer inn ved behov, for eksempel ved fravær.

Innstilling

Styrets vurdering av kontinuitet

Styret vil først takke valgkomiteen for arbeidet som er lagt ned. Det er gjort en grundig innsats, og vi opplever at det er flere gode og engasjerte kandidater.

Samtidig står borettslaget i en fase hvor det er særlig viktig å sikre stabilitet og kontinuitet i styrearbeidet. Dette er ikke ment som en uenighet, men som en nødvendig presisering av styrets vurdering i en periode med høy aktivitet og flere parallelle prosjekter, herunder fasadeprosjektet.

Styreleder Jeanette og styremedlem Jan Erik er ikke på valg. Nestleder Lilas er innstilt av valgkomiteen for en ny periode, noe styret vurderer som positivt for kontinuiteten i arbeidet.

Erfaringen er at hyppige utskiftninger gjør det mer krevende å opprettholde fremdrift. Nye styremedlemmer trenger tid til å sette seg inn i arbeidet, noe som kan påvirke tempoet i pågående prosesser.

På denne bakgrunn mener styret at nye kandidater i første omgang bør gå inn som varamedlemmer, særlig dersom man ikke har erfaring med styrearbeid. Dette gir god innsikt i styrets arbeid og bidrar til bedre kontinuitet over tid.

Styret ønsker samtidig å tydeliggjøre rollen som varamedlem. Selv om man ikke er fast medlem, er rollen viktig for å sikre kontinuitet og stabil drift. Det forutsetter at man er tilgjengelig ved behov, følger opp henvendelser og holder dialogen direkte med styret eller styreleder.

Styret legger vekt på en åpen og konstruktiv arbeidsform. Det vil naturlig være ulike synspunkter på hvordan arbeidet bør utføres, og dette er både ønskelig og verdifullt. Samtidig er det viktig at innspill og eventuelle uenigheter tas opp gjennom styrets etablerte kanaler, slik at man sammen kan finne gode løsninger.

Styret anbefaler at Morten fortsetter som styremedlem. Han har gjennom 2,5 år i styret opparbeidet seg solid erfaring og god kjennskap til borettslaget. Som pensjonist har han også god kapasitet til å følge opp saker og delta i møter.

Videre mener styret det er naturlig at Vebjørn, etter to år som varamedlem, trer inn som fast styremedlem etter Ralph, som har flyttet.

Styret foreslår at Awais velges som varamedlem for å få å innsikt i arbeidet og bygge erfaring.

I tillegg nominerer styreleder Frida som varamedlem. Hun har en bakgrunn som er relevant for styrets behov. Styret ønsker også å følge anbefalingen om kjønnsbalanse og tilstrebe en jevnere fordeling.

Med denne sammensetningen mener styret at både kontinuitet og behovet for bredde i kompetanse, alder og bakgrunn blir ivaretatt.

Med endringer både i fjor og i år vurderer styret at det nå er behov for ro og stabilitet for å sikre et godt og effektivt arbeid videre.

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- **Awais Azeem**

Innstilt av valgkomiteen. DDV 106. Bachelor i e-business, og jobber i dag som rådgiver hos Norsk Varmepumpeforening. Han har også erfaring innen HMS og kvalitet som er relevant for styrevervet. Opptatt av god kommunikasjon og det å finne gode løsninger. Awais ønsker å bidra til et godt bomiljø og velfungerende borettslag og er også engasjert i nærmiljøet. Han er flerspråklig og kan bidra til god dialog mellom beboere og styret. Og ønsker at beslutninger tas på et godt informert grunnlag. Dersom han ikke blir valgt som styremedlem, stiller han også til valg som varamedlem.

- **Lilas Altayol**

Innstilt av valgkomiteen. Bor i DDV 112. Nestleder i styret og styremedlem siden 2023. Utdanning med mastergrad som siviløkonom. Har flere års erfaring med regnskap og jobber i dag som daglig leder i et regnskapsfirma. Lilas er trygg og selvstendig i sitt fagfelt samt flerspråklig og bidrar til god dialog mellom styret og beboere. Positiv, imøtekommende og god bidragsyter i både styret og borettslaget generelt.

- **Morten Løvlie**

Han har sittet i styret siden 2023 og er pensjonist. Pt. har han HMS ansvaret i borettslaget. Vi ønsker å gjøre et skifte i faste styremedlemmer, men ønsker å beholde Morten som varamedlem slik at også kompetanse fortsetter i styret. Morten ønsker ikke dette, og ønsker å stille som motkandidat til styreverv og ikke vara.

- **Vebjørn Marcussen Hallås**

Innstilt av valgkomiteen.

Bor i DDV 124. Sittet som vara i styret i 2 år og fungerer bra. Har IT bakgrunn og stilling som teknisk leder. Oppleveres som en positiv person som ønsker å bidra. Valgkomiteen mener at Vebjørn bør nå få mulighet for å prøve seg i et styreverv da han ønsker å bidra mer i borettslaget og har kapasitet til dette. Dersom han ikke blir valgt som styremedlem, stiller han også til valg som varamedlem.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Awais Azeem**

Innstilt av valgkomiteen. Bor i DDV 106. Bachelor i e-business, og jobber i dag som rådgiver hos Norsk Varmepumpeforening. Han har også erfaring innen HMS og kvalitet som er relevant for styrevervet. Opptatt av god kommunikasjon og det å finne gode løsninger. Awais ønsker å bidra til et godt bomiljø og velfungerende borettslag og er også engasjert i nærmiljøet. Han er flerspråklig og kan bidra til god dialog mellom beboere og styret. Og ønsker at beslutninger tas på et godt informert grunnlag. Dersom han ikke blir valgt som styremedlem, stiller han også til valg som varamedlem.

- **Carlos Eduardo Castro**

Innstilt av valgkomiteen. Bor i DDV 100. Utdanning som personlig trener og har jobb i SATS og deltid som transportør. Jobber også som frivillig i gatefotball. Personlig opptatt av å hjelpe folk til bedre livsstil og bidra til at alle har det bra. Gode samarbeids- og kommunikasjons egenskaper og ønsker å bidra til sosiale arrangement.

- **Frida Marcussen Hallås**

Innstilt av valgkomiteen. Bor i DDV 124. Har bakgrunn som kommunikasjonsrådgiver og prosjektleder i frivillig organisasjon. Master i samfunnskommunikasjon. Kan bidra med å avlaste administrative oppgaver og annet forefallende arbeid i styret.

- **Vebjørn Marcussen Hallås**

Innstilt av valgkomiteen.

Bor i DDV 124. Sittet som vara i styret i 2 år og fungerer bra. Har IT bakgrunn og stilling som teknisk leder. Oppleveres som en positiv person som ønsker å bidra. Valgkomiteen mener at Vebjørn bør nå få mulighet for å prøve seg i et styreverv da han ønsker å bidra mer i borettslaget og har kapasitet til dette. Dersom han ikke blir valgt som styremedlem, stiller han også til valg som varamedlem.

Valg av 4 valgkomiteen Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomiteen :

- Annie Haaland
- Drazen Mrvac
- Hæge Ommundsen
- Sarmad Waheed Saeed

Vedlegg

1. Sak valg av tillitsvalgte 2026.pdf

Valg av tun utvalg

Tunutvalget skal bidra til et hyggelig bomiljø ved å samarbeide med styret om å arrangere ulike sosiale sammenkomster for beboerne. I tillegg kan de være med å bidra til at det er ryddig og trivelig på sitt eget tun, men dette innebærer ikke vaktmesteroppgaver.

Hva tunutvalget konkret skal gjøre, og hvilket ansvar de skal ha, vil bli nærmere avklart i etterkant av generalforsamlingen og etter at det nye styret har hatt sitt første møte. Da vil vi komme tilbake med tydeligere informasjon, slik at alle beboere får bedre innsikt i hva vervet innebærer.

Innstilling

Vervet som tunutvalg er ikke lovpålagt, på samme måte som for eksempel en valgkomité. Det er heller ikke skrevet inn i vedtektene våre, og er derfor helt frivillig. Det betyr at både hvem som deltar og hvordan utvalget fungerer kan endre seg over tid, medlemmer kan komme til og trekke seg uten at det må velges på en generalforsamling.

Vi i styret synes likevel dette er en god ordning, og ser verdien av å ha et tunutvalg. Vi ser også verdien av at det er en som tar en lederrolle, slik at det blir lettere å holde oversikt og ha en god dialog med styret.

Når det gjelder hva tunutvalget faktisk skal gjøre, er det viktig at dette avklares sammen. Styret og tunutvalget må i fellesskap bli enige om oppgaver, ansvar og hvilket mandat utvalget skal ha.

Til slutt vil vi minne om at styret har det overordnede ansvaret i borettslaget. Derfor vil styret også være med på å legge rammene for hvordan samarbeidet mellom tunutvalget og styret skal fungere i praksis.

Roller og kandidater

Valg av 1 leder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som leder:

- Unni Snilsberg

Vi foreslår at det velges en leder av tun utvalg. Dette vil forenkle arbeidet med å koordinere de ulike tunene inn mot styret og koordinering av arbeidet videre. Unni ønsker å stille seg til disposisjon for dette.

Valg av 4 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Evelyn Skarnes
- Frida Victoria Macussen Hallås
- Shayla Hope
- Stein Johansen

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 2 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Elisabet Haugan D

Har tidligere sittet som styremedlem i borettslaget og er egnet som delegat til OBOS' generalforsamling.

- Jeanette Helen Nilsen

Sitter i styret som styreleder og er egnet som delegat til OBOS' generalforsamling.

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Lilas Altaoyl

Sitter i styret som nestleder og er egnet som varadelegat for borettslaget til OBOS' generalforsamling

Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Året har vært preget av høy aktivitet og et bredt spekter av oppgaver for styret. Som forvalter av et stort borettslag med 664 leiligheter innebærer vervet et omfattende ansvar, både når det gjelder drift, oppfølging av beboere og gjennomføring av større vedlikeholds og utviklingsprosjekter.

Styrets arbeid omfatter både langsiktig planlegging og håndtering av løpende saker, og stiller krav til tilgjengelighet, vurderingsevne og kontinuerlig oppfølging. Mange av oppgavene er tidkrevende og komplekse, og en stor del av arbeidet skjer fortløpende gjennom hele året.

Fasadeprosjekt

Styret har arbeidet omfattende med planlegging av kommende fasaderehabilitering. Dette er et komplekst og omfattende prosjekt som krever grundige vurderinger og tett oppfølging. Det er gjennomført en rekke interne møter, samt løpende dialog med arkitekt og det prosjekterende selskapet Favn. Arbeidet har også medført omfattende kommunikasjon via e-post og telefon for å sikre fremdrift, kvalitet og riktige beslutninger.

Ladeanlegg

Det har vært lagt ned et betydelig arbeid i forbindelse med ladeanlegget i borettslaget. Styret har brukt mye tid på å kartlegge feil, avklare ansvarsforhold og vurdere mulige løsninger. Dette er en kompleks sak hvor det ikke er tilstrekkelig å bytte leverandør, og hvor både tekniske og økonomiske hensyn må vurderes grundig før endelige tiltak kan iverksettes.

Avtaler og forbedringer

Styret arbeider kontinuerlig med forbedring og reforhandling av eksisterende avtaler. Blant annet er vi i gang med å reforhandle avtalen med Securitas, med mål om å sikre bedre kvalitet og en mer kostnadseffektiv drift.

Styret har også arbeidet med å digitalisere og forenkle interne bestillingsrutiner. Dette er et viktig tiltak for å effektivisere oppfølgingen, forbedre oversikten og sikre en mer strukturert drift.

Videre er styret i gang med en gjennomgang av felles teknisk utstyr, herunder vaskemaskiner i borettslaget. Formålet er å vurdere tilstand, driftskostnader og behov for utskifting, samt se dette i en helhetlig sammenheng for å sikre gode og langsiktige løsninger.

Vedlikehold og oppgraderinger

I tillegg til de større sakene har styret hatt et omfattende arbeid knyttet til løpende drift, vedlikehold og oppgraderinger i borettslaget.

Det er blant annet gjennomført utskifting av belter i heisene for å sikre stabil og trygg drift. Videre er det gjennomført asfaltering med etablering av nye varmekabler fra D tun og ned til F tun, noe som gir bedre fremkommelighet og økt sikkerhet i vinterhalvåret. I forbindelse med asfalteringen er det også etablert faste fartsdumper. Styret er ikke tilfreds med dagens løsning, og det vil derfor bli gjennomført en gjennomgang og utbedring. Arbeidet er planlagt utført i løpet av sesongen 2026.

Det er også utført maling av inngangspartier i DD76 og 48, samt maling av kjellerganger i E3, G2, G3 og F3.

Belysning

Belysning har vært et eget satsningsområde i perioden. Det er byttet ut gatelys til LED i resten av borettslaget 21 enheter, samt oppgradert belysning til LED i åtte kjellerganger, i tillegg er det planlagt bedre belysning i

trappopp ganger i høyblokker og bedre belysning generelt i borettslaget. D.D. 48 har fått bedre belysning i inngangspartiet.

Styret vil videreføre dette arbeidet for å øke tryggheten, redusere energiforbruket og sikre mer driftssikre løsninger.

Organisering av drift

Styret har gjennomført justeringer i bemanningen for å sikre en mer hensiktsmessig fordeling av arbeidsoppgaver. Som å ha rom for å leie inn ekstern kompetanse. Dette er et pågående arbeid som vil utvikles videre i tiden fremover.

Vi har også byttet bedriftshelsetjeneste (BHT), og arbeider med å implementere digitale løsninger. Dette gjelder både interne systemer for de ansatte, særlig knyttet til HMS-arbeid, og løsninger som skal komme beboerne til gode. Målet er blant annet å forenkle bestillinger av nøkler, vaskekort og booking av fellesarealer som storstua, samt bidra til en mer effektiv og oversiktlig gjennomføring av HMS-arbeidet i hele borettslaget.

Som en del av arbeidet med å utvikle driften videre, har vi også testet bruk av et eksternt selskap til brøyting utenom ordinær arbeidstid. Hensikten er å vurdere løsninger som på sikt kan gi bedre forutsigbarhet og avlastning for de ansatte.

Styret har god støtte i driftsleder og vaktmestere i det daglige arbeidet. Samtidig ligger en betydelig del av oppfølgingen, vurderingene og beslutningene fortsatt hos styret.

Dialog med beboere

Borettslaget består av 664 leiligheter, og den løpende oppfølgingen av beboere utgjør en vesentlig del av styrets arbeid. Det er til enhver tid et stort antall henvendelser, saker og hendelser som må håndteres.

Dette inkluderer dialog med beboere, oppfølging av enkeltsaker, koordinering med leverandører, samt deltakelse på befaringer og møter. Kommunikasjonen skjer gjennom flere kanaler, blant annet e post, telefon og digitale verktøy.

Styremøter og oppfølging

I løpet av året er det avholdt 17 styremøter, inkludert møter knyttet til regnskap og budsjett. I tillegg har styret hatt løpende dialog og oppfølging av saker mellom møtene via digitale samarbeidsverktøy.

Styret har også gjennomført flere befaringer i forbindelse med både oppfølging av eksisterende tiltak og vurdering av nye prosjekter. Dette inkluderer blant annet arbeid knyttet til rehabilitering av lekeplasser, gjennomgang av garasjeanlegg, samt vurdering av nytt parkeringsselskap. Slike prosesser innebærer gjennomgang av tilbud, dialog med leverandører og vurdering av løsninger før beslutninger tas.

Styret har i løpet av perioden arrangert 2 beboermøter, et sammen med Favn og et i forkant av generalforsamlingen.

Utvikling og søknader

Styret har sendt inn søknad om videre oppgradering av sommerstien, samt søknad om totalrenovering av borettslagets lekeplasser. Dette er tiltak som vil bidra til å forbedre bomiljøet for både dagens og fremtidige beboere.

Sosiale tiltak

I tillegg til det administrative og tekniske arbeidet har styret også lagt til rette for sosiale og felles aktiviteter i borettslaget, herunder brukmarked, julegrantenning og dugnad. Slike tiltak er viktige for å styrke fellesskapet og trivselen blant beboerne.

Til generalforsamlingen i Fagerholt Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fagerholt Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarter) 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Oslo, 25. mars 2026
Tell Norge AS



Thomas Olsen
statsautorisert revisor

FAGERHOLT BORETTSLAG
ORG.NR. 950266287, KLIENTNR. 401

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 fratrasket 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	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		12 272 166	-2 525 982
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		9 435 204	9 615 226
Tilbakeføring av avskrivning	13	544 617	909 294
Fradrag for gjennomført påkostn.		0	3 556 896
Endring anleggsmidler		0	1 972 382
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-1 405 655	-1 295 164
Tilleggsinnb. borettsinnskudd		0	15 900
Innsk. øremerk. bankkto		-4 316	0
Uttak øremerk. bankkto		0	23 514
Investering i aksjer/andeler		0	100
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		8 569 850	14 798 148
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		20 842 017	12 272 166
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		22 574 252	13 657 166
Kortsiktig gjeld		-1 732 235	-1 385 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		20 842 017	12 272 166



FAGERHOLT BORETTSLAG
ORG.NR. 950266287, KLIENTNR. 401

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	40 359 854	40 803 989	40 392 000	42 262 000
Ladeinntekter elbil		559 193	983 817	600 000	600 000
Andre inntekter	3	932 189	1 803 968	620 000	1 120 000
SUM DRIFTSINNEKTER		41 851 236	42 973 370	41 612 000	43 982 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 012 284	-3 711 345	-3 892 000	-3 892 000
Styrehonorar	5	-660 000	-660 000	-660 000	-700 000
Avskrivninger	13	-544 617	-909 294	-700 000	-700 000
Revisjonshonorar	6	-49 656	-31 750	-31 000	-31 930
Forretningsførerhonorar		-423 270	-406 990	-431 000	-450 395
Konsulenthonorar		-359 980	-205 236	-700 000	-700 000
Drift og vedlikehold	7	-6 256 650	-6 337 235	-5 392 000	-7 011 360
Forsikringer		-2 682 718	-2 162 520	-2 564 000	-2 857 160
Kommunale avgifter	8	-6 488 781	-7 363 441	-8 273 400	-7 692 153
Energi/fyring		-1 882 223	-2 050 009	-2 500 000	-2 000 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 458 792	-1 831 440	-1 424 000	-1 466 720
Andre driftskostnader	9	-3 675 934	-3 075 906	-3 440 000	-3 695 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-28 494 905	-28 745 166	-30 007 400	-31 196 918
DRIFTSRESULTAT		13 356 332	14 228 204	11 604 600	12 785 082
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	568 328	182 615	0	0
Finanskostnader	11	-4 489 456	-4 795 593	-4 690 000	-4 111 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 921 128	-4 612 978	-4 690 000	-4 111 000
ÅRSRESULTAT		9 435 204	9 615 226	6 914 600	8 674 082
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		9 435 204	9 615 226		



FAGERHOLT BORETTSLAG
ORG.NR. 950266287, KLIENTNR. 401

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	166 715 241	166 715 241
Tomt		2 364 056	2 364 056
Andre varige driftsmidler	13	1 936 961	2 481 579
Øremerkede bankinnskudd		356 628	143 156
SUM ANLEGGSMIDLER		171 372 887	171 704 032
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	14	551 722	329 955
Driftskonto OBOS-banken		4 146 642	3 344 936
Skattetrekkskonto OBOS-banken		120 662	137 689
Sparekonto OBOS-banken		17 755 226	9 844 586
SUM OMLØPSMIDLER		22 574 252	13 657 166
SUM EIENDELER		193 947 139	185 361 199
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 664 * 100		66 400	66 400
Opptjent egenkapital		92 677 058	83 241 854
SUM EGENKAPITAL		92 743 458	83 308 254
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	83 564 693	84 970 348
Borettsinnskudd	16	15 556 100	15 556 100
Annen langsiktig gjeld	17	350 652	141 496
SUM LANGSIKTIG GJELD		99 471 445	100 667 944
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 109 797	764 632
Skyldige offentlige avgifter	18	244 888	264 277
Påløpte renter		22 722	25 815
Annen kortsiktig gjeld	19	354 829	330 277
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 732 235	1 385 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		193 947 139	185 361 199
Pantstillelse	20	121 557 705	121 557 705
Garantiansvar		0	0



Oslo, 24.03.2026
Styret i Fagerholt Borettslag

Jeanette Helen Nilsen/s/ Ralph Darwin Santos Angulo/s/ Lilas al Taoyl/s/
Morten Løvlie/s/ Jan Erik Knutsen/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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Bod	61 800
Eiendomsskatt	1 188
Oppvarming	80 352
Strøm/Lys	1 500
Felleskostnader	37 357 596
Forretningslokale	340 313
Kabel-TV	80 705
Fibernet	1 346 254
Parkering	307 146
Trappevask	754 680
Vedlikehold bad/wc	28 320
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	40 359 854



NOTE 3**ANDRE INNTEKTER**

Antenneleie	233 642
Nøkler	900
Automatpenger	344 493
Kortterminal	199 686
Parkering	153 468
SUM ANDRE INNTEKTER	932 189

NOTE 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-2 687 217
Overtid	-140 891
Annen opplysningspliktig godtgjørelse	-30 000
Annen lønn, ikke feriepengar	-9 000
Påløpte feriepengar	-349 738
Arbeidsgiveravgift	-565 368
LO/NHO-ordningen (AFP)	-57 613
Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)	-75 239
O/U premie	-1 956
Yrkesskadeforsikring	-8 400
Kantinekostnader	-1 904
Andre personalkostnader	-84 957
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 012 284

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 4,5 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

NOTE 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-660 000
SUM STYREHONORAR	-660 000
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-14 389

NOTE 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjon	-49 656
SUM REVISJONSHONORAR	-49 656

NOTE 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-914 784
Egenandel døruitskifting	332 906
Drift/vedlikehold VVS	-893 736
Drift/vedlikehold elektro	-1 240 368
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-797 022
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-31 961
Drift/vedlikehold heisanlegg	-556 537
Drift/vedlikehold brannsikring	-56 865
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-107 264
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-561 711
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-9 894
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-784 117
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-129 507
Kostnader leiligheter, lokaler	-39 873
Annet vedlikehold (Selvaag Prosjet AS)	-398 569
Egenandel forsikring	-58 000
Kostnader dugnader	-9 349
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-6 256 650

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



NOTE 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 189
Vann- og avløpsgebyr	-3 879 999
Renovasjonsgebyr	-2 607 594
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-6 488 781

NOTE 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-18 860
Container	-168 017
Annen leiekostnad	-227 241
Håndverktøy	-66 000
Diverse utstyr	-29 739
Annet driftsmateriale	-31 279
Vakthold	-1 109 944
Renhold ved firmaer	-1 056 568
Snørydding	-87 500
Andre driftskostnader	-54 740
Kontor- og datarekvisita	-17 061
Trykksaker	-53 805
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-11 940
Andre kostnader tillitsvalgte	-14 389
Andre kontorkostnader	-56 566
Telefon, annet	-12 995
Drivstoff	-33 237
Vedlikehold biler/maskiner	-438 125
Kontingenter	-133 300
Gave, fradragsberettiget	-4 239
Gave, ikke fradragsberettiget	-2 120
Bank- og kortgebyr	-3 153
Velferdskostnader	-45 116
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 675 934

NOTE 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	14 037
Renter av sparekonto i OBOS-banken	471 950
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	158
Andre renteinntekter	82 183
SUM FINANSINNTEKTER	568 328

NOTE 11**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-4 489 456
SUM FINANSKOSTNADER	-4 489 456

NOTE 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1974	74 570 000
Tilgang 2014	3 173 657
Tilgang 2024	2 053 030
Tilgang 1995	56 269 800
Tilgang 2018	30 648 754
SUM BYGNINGER	166 715 241

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr.142/bnr.38

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



NOTE 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

El-sykler			
Tilgang 2021	20 114		
Avskrevet tidligere	-20 113		1
Fliskutter			
Tilgang 2021	35 000		
Avskrevet tidligere	-34 999		1
Høytrykkvasker			
Tilgang 2020	38 639		
Avskrevet tidligere	-38 638		1
Kubota F2400			
Tilgang 2015	356 250		
Avskrevet tidligere	-356 249		1
Sandstrøer			
Tilgang 2018	81 250		
Avskrevet tidligere	-81 249		1
Sandsilo			
Tilgang 1994	51 850		
Avskrevet tidligere	-51 849		1
Snøskjær nr. 1			
Kostpris	25 500		
Avskrevet tidligere	-25 499		1
Tilhenger nr. 2			
Tilgang 1999	20 020		
Avskrevet tidligere	-20 019		1
Tilhenger			
Tilgang 2009	18 806		
Avskrevet tidligere	-18 805		1
Traktor nr. 5			
Tilgang 2010	262 500		
Avskrevet tidligere	-262 499		1
Utstyr til traktor			
Tilgang 2019	73 750		
Avskrevet tidligere	-73 749		1
Wille 655 med utstyr			
Tilgang 2017	526 113		
Avskrevet tidligere	-526 112		1
Graveringsutstyr			
Tilgang 2000	22 932		
Avskrevet tidligere	-22 931		1



Avfallsanlegg		
Tilgang 2018	4 993 377	
Tilgang 2019	187 500	
Avskrevet tidligere	-3 108 522	
Avskrevet i år	-518 089	1 554 266
Ballbinge		
Tilgang 2014	517 313	
Avskrevet tidligere	-212 104	
Avskrevet i år	-21 801	283 408
Solcelleanlegg		
Tilgang 2023	2 633 313	
Tilskudd	-1 972 382	
Avskrevet tidligere	-660 930	1
Traktorgarasje		
Tilgang 1996	236 358	
Avskrevet tidligere	-132 358	
Avskrevet i år	-4 727	99 273
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1 936 961

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-544 617
--------------------------------	--	-----------------

NOTE 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avsetning felleskostnader	9 574
Kundefordringer	121 318
Forskuddsbetalte kostnader	420 830
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	551 722

NOTE 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,99 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2022	-88 935 009
Nedbetalt tidligere	4 426 066
Nedbetalt i år	1 405 655
	-83 103 288
Oslo kommune	
Rente- og avdragsfritt lån	
Opprinnelig 1972	-461 405
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0
	-461 405
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-83 564 693

NOTE 16

BORETTSSINNSKUDD

Øket 2024	-15 900
Opprinnelig 1974	-15 470 500
Øket 2000	-29 900
Øket 1986	-19 900
Øket 1989	-19 900
SUM BORETTSSINNSKUDD	-15 556 100



NOTE 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-350 652
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-350 652

NOTE 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-120 662
Skyldig arbeidsgiveravgift	-124 226
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-244 888

NOTE 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-349 738
Forskuddsbetalte felleskostnader	-5 091
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-354 829

NOTE 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	15 556 100
Pantelån	83 103 288
TOTALT	98 659 388

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	166 715 241
Tomt	2 364 056
TOTALT	169 079 297

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen har inneværende periode bestått av Hæge Ommundsen, Drazen Mrvac, Unni Snilsberg og Annie Haaland.

Våren 2025 ble det vedtatt instruks for valgkomiteen. Valgkomiteen har fulgt denne instruksjonen i arbeidet med å finne kandidater til verv. Vi har i vårt arbeid mottatt forslag på flere gode kandidater til verv, som positivt ønsker å bidra med sin kompetanse, erfaring og personlige egenskaper i Fagerholt borettslag. Vi har intervjuet alle kandidater som har meldt seg til verv, også de styre- og varamedlemmer som er på valg samt samtaler med styreleder. Flere av kandidatene har ytret ønske om både styreverv og varaverv og gjenvalg. Det er i årets valg, ledig 3 styremedlem verv og 2 varamedlem verv. Vår presentasjon av kandidatene og innstillingen følger.

Valg av 3 styremedlem, velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem

1. Lilas Al Tayol, innstilt av valgkomiteen

Bor i DDV 112. Nestleder i styret og styremedlem siden 2023. Utdanning med mastergrad som siviløkonom. Har flere års erfaring med regnskap og jobber i dag som daglig leder i et regnskapsfirma. Lilas er trygg og selvstendig i sitt fagfelt samt flerspråklig og bidrar til god dialog mellom styret og beboere. Positiv, imøtekommende og god bidragsyter i både styret og borettslaget generelt.

2. Awais Azeem, innstilt av valgkomiteen

Bor i DDV 106. Bachelor i e-business, og jobber i dag som rådgiver hos Norsk Varmepumpeforening. Han har også erfaring innen HMS og kvalitet som er relevant for styrevervet. Opptatt av god kommunikasjon og det å finne gode løsninger. Awais ønsker å bidra til et godt bomiljø og velfungerende borettslag og er også engasjert i nærmiljøet. Han er flerspråklig og kan bidra til god dialog mellom beboere og styret. Og ønsker at beslutninger tas på et godt informert grunnlag. Dersom han ikke blir valgt som styremedlem, stiller han også til valg som varamedlem.

3. Vebjørn Marcussen Hallås, innstilt av valgkomiteen

Bor i DDV 124. Sittet som vara i styret i 2 år og fungerer bra. Har IT bakgrunn og stilling som teknisk leder. Opplevs som en positiv person som ønsker å bidra. Valgkomiteen mener at Vebjørn bør nå få mulighet for å prøve seg i et styreverv da han ønsker å bidra mer i borettslaget og har kapasitet til dette. Dersom han ikke blir valgt som styremedlem, stiller han også til valg som varamedlem.

4. Morten Løvlie, DDV 108

Han har sittet i styret siden 2023 og er pensjonist. Pt. har han HMS ansvaret i borettslaget. Vi ønsker å gjøre et skifte i faste styremedlemmer, men ønsker å beholde Morten som varamedlem slik at også kompetanse fortsetter i styret. Morten ønsker ikke dette, og ønsker å stille som motkandidat til styreverv og ikke varaverv.

Valg av 2 varamedlemmer, velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem

1. Carlos Eduardo Castro, innstilt av valgkomiteen

Bor i DDV 100. Utdanning som personlig trener og har jobb i SATS og deltid som transportør. Jobber også som frivillig i gatefotball. Personlig opptatt av å hjelpe folk til bedre livsstil og bidra til at alle har det bra. Gode samarbeids- og kommunikasjons egenskaper og ønsker å bidra til sosiale arrangement.

2. Frida Victoria Marcussen Hallås, innstilt av valgkomiteen

Bor i DDV 124. Har bakgrunn som kommunikasjonsrådgiver og prosjektleder i frivillig organisasjon. Master i samfunnskommunikasjon. Kan bidra med å avlaste administrative oppgaver og annet forefallende arbeid i styret.

3. Awais Azeem

4. Vebjørn Marcussen Hallås

Valg av medlemmer til valgkomiteen, velges for 1 år

Vi har ikke mottatt forslag til nye kandidater til verv i valgkomiteen, men vi har selv foreslått 1 kandidat. 3 av kandidatene ønsker å fortsette 1 år til. Vårt forslag til innstilling er dermed:

- 1. Drazen Mrvac, DDV 76, innstilt av valgkomiteen**
- 2. Hæge Ommundsen, DDV 64, innstilt av valgkomiteen**
- 3. Sarmad Waheed Saeed, DDV 100, innstilt av valgkomiteen**
- 4. Annie Haaland, DDV 102, innstilt av valgkomiteen**

Valg av medlemmer til tun utvalg, velges for 1 år

1. Unni Snilsberg, DDV 48, innstilt av valgkomiteen

Vi foreslår at det velges en leder av tun utvalg. Dette vil forenkle arbeidet med å koordinere de ulike tunene inn mot styret og koordinering av arbeidet videre. Unni ønsker å stille seg til disposisjon for dette.

- 2. Stein Johansen, DDV 48, innstilt av valgkomiteen**
- 3. Evelyn Skarnes, DDV 48, innstilt av valgkomiteen**
- 4. Shayla Hope, DDV 128, innstilt av valgkomiteen**
- 5. Frida Victoria Macussen Hallås, DDV 124, innstilt av valgkomiteen**

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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 12.05.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 15.05.26

Selskapsnummer: 401 Selskapsnavn: FAGERHOLT BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Avstemning

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

Sak 1 Valg av møteleder

Anders Thorud er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Elisabet Haugan og Shakir Bajrami er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

☐ For

☐ Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 700 000,-

☐ For

☐ Mot

Sak 6 Honorar til valgkomiteen

Valgkomiteen tildeles en samlet godtgjørelse på kr 30 000,- til fordeling for sitt arbeid i inneværende periode.

- ☐ For
- ☐ Mot

Sak 7 Installering av digital styretavler

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- ☐ For installering av digital styretavler
- ☐ Mot installering av digital styretavler

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- ☐ Installering av digital styretavler
- ☐ Generalforsamlingen tar styrets anbefaling til orientering, og vedtar å utsette eventuell installasjon av digitale styretavler til etter gjennomført rehabilitering

Sak 8 Overvåkningskameraer

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- ☐ For overvåkningskameraer
- ☐ Mot overvåkningskameraer

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- ☐ Borettslaget inngår avtale med et sikkerhetsselskap for installasjon og drift av overvåkningskameraer i alle oppganger. Kostnadene dekkes gjennom fellesutgiftene.
- ☐ Forslaget om installasjon av overvåkningskameraer i oppgangene vedtas ikke.

Sak 9 Inngjerding av lekeplasser

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- ☐ For inngjerding av lekeplasser
- ☐ Mot inngjerding av lekeplasser

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- ☐ Inngjerding av lekeplasser
- ☐ Styret følger opp temaet som en del av det pågående arbeidet med rehabilitering og oppgradering av lekeplassene.

Sak 10 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 3 skal velges)

- ☐ Awais Azeem
- ☐ Lilas Altayol
- ☐ Morten Løvlie
- ☐ Vebjørn Marcussen Hallås

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- ☐ Awais Azeem
- ☐ Carlos Eduardo Castro
- ☐ Frida Marcussen Hallås
- ☐ Vebjørn Marcussen Hallås

Valgkomiteen (kun 4 skal velges)

- ☐ Annie Haaland
- ☐ Drazen Mrvac
- ☐ Hæge Ommundsen
- ☐ Sarmad Waheed Saeed

Sak 11 Valg av tun utvalg

Leder (kun 1 skal velges)

☐ Unni Snilsberg

Medlem (kun 4 skal velges)

☐ Evelyn Skarnes

☐ Frida Victoria Macussen Hallås

☐ Shayla Hope

☐ Stein Johansen

Sak 12 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 2 skal velges)

☐ Elisabet Haugan D

☐ Jeanette Helen Nilsen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

☐ Lilas Altaoyl



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Laberget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim