



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 295 751
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: FURUMO REALSAMEIE
Forretningsadresse: Furumogrenda 35
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 31.03.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 922295751

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 123 200	1 123 200
Annen driftsinntekt		28 690	
Sum inntekter		1 151 890	1 123 200
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 100	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	958 644	854 001
Sum kostnader		1 072 744	911 051
Driftsresultat		79 146	212 149
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	197	288
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad			14
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		197	274
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		79 343	212 423
Totalresultat		79 343	212 423
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 343	212 423
Sum overføringer og disponeringer		79 343	212 423



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	11	99 791	98 113
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	605 308	541 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		605 308	541 797
Sum omløpsmidler		705 099	639 910
SUM EIENDELER		705 099	639 910

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	13	679 055	599 712
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 753	3 092
Annen kortsiktig gjeld	14	8 291	37 106
Sum kortsiktig gjeld		26 044	40 199
Sum gjeld		26 044	40 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		705 099	639 910



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 341015

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 295 751
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: FURUMO REALSAMEIE
Forretningsadresse: Furumogrenda 35
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 30.03.2023



Organisasjonsnr: 922 295 751
FURUMO REALSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 123 200	1 123 200
Annen driftsinntekt		28 690	
Sum inntekter		1 151 890	1 123 200
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 100	57 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	958 644	854 001
Sum kostnader		1 072 744	911 051
Driftsresultat		79 146	212 149
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	197	288
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad			14
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		197	274
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		79 343	212 423
Totalresultat		79 343	212 423
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 343	212 423
Sum overføringer og disponeringer		79 343	212 423



Organisasjonsnr: 922 295 751
FURUMO REALSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	11	99 791	98 113
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	605 308	541 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		605 308	541 797
Sum omløpsmidler		705 099	639 910
SUM EIENDELER		705 099	639 910
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	13	679 055	599 712
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 753	3 092
Annen kortsiktig gjeld	14	8 291	37 106
Sum kortsiktig gjeld		26 044	40 199
Sum gjeld		26 044	40 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		705 099	639 910



Organisasjonsnr: 922 295 751
FURUMO REALSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5050.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50000.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55050.00	

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>		<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>	
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

Furumo Realsameie

Tid: 27.03.2023, kl. 18:00

Sted: Eikjolveien 1

**Til seksjonseierne:**

Det innkalles til ordinært årsmøte i Furumo Realsameie

Tid: 27. mars kl 18.00

Sted: Eikjolveien 1, 1400 Ski

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE**1. Konstituering**

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

2. Årsberetning fra styret**3. Årsregnskapet for 2022****4. Godkjenning av styrehonorar****5. Andre saker**

- 5.1 Elsyklene til Furumogrenda
- 5.2 Vedlikehold av grøntarealer
- 5.3 Parkering på containerplassene

6. Valg

Ski, 16.03.2023
Furumo Realsameie



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2022

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes

3.2 Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2022/2023 på årsmøte.

Sak 5: Andre saker

Se vedlegg for mer informasjon om sakene, herunder styrets innstilling og forslag til vedtak.

5.1 Elsyklene til Furumogrenda

5.2 Vedlikehold av grøntarealer

5.3 Parkering på containerplassene

Sak 6: Valg

6.1 Valg av to styremedlemmer

6.2 Valg av valgkomité

Styrets innstilling:

To personer har allerede sagt seg villige til å stille: Onar Aanestad (avtroppende styremedlem, Furumogrenda 35) og Tormod Hamnebukt (Furumogrenda 28). Om andre ønsker å stille, er det bare å melde fra til styret.

I år har vi ikke hatt en fungerende valgkomite, så styret har tatt på seg jobben med å rekruttere de to nye styremedlemmene. Den gode nyheten er at vi har minst to eiere som vil stille til valg i skrivende stund.



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022 Furumo realsameie

Tillitsvalgte

På stiftelsesmøtet 21.03.2022 fikk styret følgende sammensetning:

Truls Uppheim	Styreleder	21.03.2022 til 27.03.2024
Onar Aanestad	Styremedlem	21.03.2022 til 27.03.2023
Agata Wytykowska	Styremedlem	21.03.2022 til 27.03.2023
Elin Skipnes	Styremedlem	21.03.2022 til 27.03.2024
Martin Akre Midtsund	Styremedlem	21.03.2022 til 27.03.2024

Likestilling

Realsameiets styre består av 2 kvinner og 3 menn. Styrets leder er mann. Realsameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i realsameiet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Karen Mellbye. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

- Telenor leverer TV og Internett.
- Tress leverer funksjonsettersyn av lekeklassene.
- Andreas Drømtorp leverer brøyting og strøing.
- Follo Vaktmesterselskap AS leverer håndverker- og vaktmestertjenester

Realsameiet

Furumo realsameie er eier av fellesarealet gnr. 115, bnr. 10 i Nordre Follo kommune. Andelene i Sameiet er tinglyst på hver av sameiernes boligeiendommer og følger automatisk med ved overdragelse av boligeiendommene. Sameiet har 72 sameiere, hver med like stor eierbrøk.

Møtevirksomhet

Realsameiet har i perioden avholdt 8 styremøter i tillegg til arbeidsmøter/forberedelser. I perioden har styret sørget for gjennomføring av vedtatte saker, herunder etablering av rensaneanlegg til dammen og fartshumper. Den mest krevende saken har vært tyverier av sameiets el-sykler som har vært en tidkrevende prosess for styret, ikke minst for de berørte beboerne. I tillegg har mange forhold vært diskutert og avklart løpende og mer uformelt mellom de ordinære styremøtene.



Styret har i perioden arbeidet med følgende saker:

- Gjennomført 6 styremøter i 2022 og 3 styremøter i 2023 og i tillegg flere arbeidsmøter/forberedelser vedrørende enkeltsaker.
- Bestilt og fått utført rengjøring og vedlikehold av avfallsbrønnene.
- Gjennomført vedtatt sak om oppdatert Telenor-avtale
- Gjennomført arbeid med fartshumper, og videre fulgt opp innspill på facebook vedrørende disse og trafikksikkerheten
- Etablert renseanlegget og avtalt jevning vedlikehold av dette med vaktmester
- Satt opp skilter med varsling av fartshumper
- Oppdatert den løpende vaktmesteravtale med Follo Vaktmesterselskap AS opprinnelig gjeldende fra 01.01.2022, som blant annet omfatter
 - Gressklipping
 - Vanning
 - Tilsyn av installasjoner på fellesareal
 - Tilsyn og rydding av naturtomt
 - Luking, gjødsling og kalking av gress
 - Veikantslått langs Eikjolveien
 - Jevnlig vedlikehold og tilsyn av renseanlegget
 - Jevning kontroll av at lås på porter fungerer tilfredsstillende
- El-syklene:
 - Hatt løpende dialog med OTTO vedrørende syklene og ladestasjonen
 - Gjennomført gebyrlegging av sykler ved bruk over 3 timer
 - Behandlet tre sykkeltyverier, herunder anmeldt forholdene og kommunikasjon med beboere som gjelder forsikring og dekking av tyveri
 - Sendt skadet sykkel til reparasjon
- Organisert og gjennomført to dugnader. Bestilt miljøcontainer og container for hageavfall ifbm dugnadene.
- Organisert, bestilt og fylt på bark i fellesarealene
- Fordelt ledige plantekasser.
- Anskaffet juletre.
- Planlagt årsmøte 2023
- Løpende vedlikeholdsarbeid på lyspulleter i fellesarealet
- Besørget videlikeholdarbeid av tress på lekeplass
- Informert om stort og smått gjennom e-post og sosiale medier.

Det har vært 6 eierskifter i 2022. Styret ønsker de nye sameierne velkommen!

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av sameieloven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Nordre Follo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte. Arbeidsmiljøet i styret anses som godt.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø i vesentlig grad.



Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr 79 343. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Ski, 12.03.2022

Truls Uppheim /s/
Styreleder

Onar Aanestad /s/
Styremedlem

Agata Wytykowska /s/
Styremedlem

Elin Skipnes /s/
Styremedlem

Martin Akre Midtsund /s/
Styremedlem



Årsoppgjør rapport

**Furumo Realsameie
2022**

Furumo Realsameie Org.nr. 922295751



Resultatregnskap 2022

Furumo Realsameie
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	1 123 200	1 123 200	1 123 000	1 123 200
Andre inntekter		28 690	0	0	0
Sum driftsinntekter		1 151 890	1 123 200	1 123 000	1 123 200
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	114 100	57 050	114 100	114 100
Forretningsførerhonorar		71 759	65 248	68 000	82 000
Forsikringspremier		0	0	0	12 500
Energikostnader	4	20 629	9 647	22 000	25 000
Kommunale avgifter	5	0	3 756	4 000	4 000
Andre driftskostn. eiendom	6	696 117	642 514	729 000	760 000
Driftskostnader administrasjon	7	8 120	6 900	4 000	6 000
Reparasjoner og vedlikehold	8	150 160	113 105	225 000	78 750
Andre kostnader	9	11 859	12 831	21 000	18 000
Sum driftskostnader		1 072 744	911 051	1 187 100	1 100 350
Driftsresultat		79 146	212 149	-64 100	22 850
Finansinntekter	10	197	288	0	0
Finanskostnader		0	14	0	0
Resultat av finansposter		197	274	0	0
Årsresultat		79 343	212 423	-64 100	22 850

Resultatrapport 2022 for Furumo Realsameie



Balanse pr. 31.12.2022

Furumo Realsameie
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	11	99 791	98 113
Bankinnskudd og kontanter	12	605 308	541 797
Sum omløpsmidler		705 099	639 910
Sum eiendeler		705 099	639 910
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital		599 712	599 712
Årets resultat		79 343	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 13		679 055	599 712
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		6 500	3 900
Leverandørgjeld		17 753	3 093
Annen kortsiktig gjeld	14	1 791	33 206
Sum kortsiktig gjeld		26 044	40 199
Sum gjeld		26 044	40 199
Sum egenkapital og gjeld		705 099	639 910

SKI, 12.03.2023
Styret for Furumo Realsameie

Truls Kristoffer Werner Uppheim
Styrets leder

Agata Halina Wytykowska
Styremedlem

Onar Aanestad
Styremedlem

Elin Anita Skipnes
Styremedlem

Martin Akre Midtsund
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Furumo Realsameie



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignedes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres.

Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2022	2021
Fellesutgifter fakturert	1 123 200	1 123 200
Sum fellesutgifter	1 123 200	1 123 200

Note 3 Lønnskostnader

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	14 100	7 050
Styre- og møtehonorar	100 000	50 000
Sum lønnskostnader	114 100	57 050

Sameiet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 4 Energikostnader

	2022	2021
Strøm	20 629	24 895
Strøm	0	-15 248
Sum energikostnader	20 629	9 647

**Note 5 Kommunale avgifter**

	2022	2021
Avløps-, kloakkavgift	0	1 865
Vannavgift	0	1 891
Sum kommunal avgifter	0	3 756

Note 6 Andre driftskostnader

	2022	2021
Andre driftskostnader, eiendom	7 479	0
Andre driftskostnader, eiendom	0	2 330
Containerleie/-tømming	9 277	10 858
Driftsmateriell	0	6 733
Dugnad, kostnader	2 761	10 306
Kabel-tv/internett	377 060	358 551
Snøbrøyting og strøing	34 062	31 250
Tilleggstjenester vaktmester	7 478	4 494
Vaktmestertjeneste, fast	258 000	217 992
Sum andre driftskostnader eiendom	696 117	642 514

Note 7 Driftskostnader administrasjon

	2022	2021
IT kostnader	5 350	4 692
Kontingent HL	2 650	2 050
Porto	120	159
Sum driftskostnader administrasjon	8 120	6 900

Note 8 Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
Anlegg av renseanlegg for dam	53 125	0
Annet rep. og vedlikehold	18 738	0
Avfallsanlegg	16 800	26 800
Elektrikerarbeid	4 530	57 052
Gartnerarbeid - grøntanlegg	4 550	29 253
Ladestasjon	27 066	0
Veier og parkeringsplasser	25 352	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	150 160	113 105

Note 9 Andre kostnader

	2022	2021
Bank og kortgebyr	11 858	11 728
Omkostninger ifm. inkasso	0	1 103
Øre-/kroneavrunding	1	0
Sum andre kostnader	11 859	12 831

Note 10 Finansinntekter

	2022	2021
Renter kundefordringer	197	288
Sum finansinntekter	197	288

**Note 11 Kortsiktige fordringer**

	2022	2021
Kundefordringer	-3 690	1 335
Kunderestanse	6 500	3 900
Kundefordringer	2 810	5 235
Periodisering kabel TV	96 981	92 878
Andre kortsiktige fordringer	96 981	92 878
Sum kortsiktige fordringer	99 791	98 113

Note 12 Kontanter og bankinnskudd

	2022	2021
Bankinnskudd	605 308	541 797
Sum kontanter og bankinnskudd	605 308	541 797

Note 13 Egenkapital

	2022	2021
Annen egenkapital	599 712	599 712
Sum egenkapital 01.01	599 712	599 712
Årets resultat	79 343	0
Sum egenkapital 31.12	679 055	599 712

Note 14 Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Andre påløpte kostnader	1 791	3 206
Forskuddsbetalinger	0	30 000
Sum annen kortsiktig gjeld	1 791	33 206

Til sak 5.1

Sak: Elsyklene til Furumogrenda – to be or not to be **Forslagstiller: Styret**

I 2022 fikk Furumogrenda frastjålet tre elsykler. En sykkel ble også skadet og måtte repareres til en kostnad på ca. 3 500. Elsyklene har vist seg som en større økonomisk utgiftspost og risiko for sameiet enn vi regnet med de første tre årene. Elsykler og elsparkesykler er litt upløyd mark hos forsikringsselskapene. Sameiet har ikke hatt forsikring for elsyklene, og vi har heller ikke funnet realistiske forsikringsalternativer. Nye regler for elsparkesykler kan endre det til det bedre, men styret har ikke fått oversikt over hva nye regler betyr.

To av de uheldige lykket med å få erstatning for den stjålne sykkelen. En har fått avslag, selv om vedtaket er påklaget flere ganger. Styret erstattet ikke de tre stjålne syklene i påvente av årsmøtets behandling av elsyklens videre skjebne. Styret har valgt å ikke kreve full tilbakebetaling for skadede eller stjålne sykler, men heller en egenandel på 2 000 kroner – som er den vanlige summen forsikringsselskaper har lagt seg på i dag i lignende saker.

Fakta om syklene

1. Basert på undersøkelsestall fra 2021 ble syklene brukt 562 ganger, hvorav 330 var på opptil 2 timer. 48 stykker hadde brukt syklene av undersøkelse august 2021, og 49 hadde ikke. Vi har ikke mottatt tallene for 2022 i skrivende stund.
2. Syklene kostet sameiet kr 30 129 for 2022, ikke inkludert tap av sykler.
3. Styret mottok erstatning for to stjålne sykler på ca. 28 000 kroner x 2, altså 56 000. Den tredje stjålne sykkelen har forsikringsselskapet avslått å dekke så langt.
4. Det har hittil vært umulig å få forsikring på el-syklene. Vi har fått et tilbud fra Gjensidige på 6 500 kroner per sykkel i året, som vi vurderer som uaktuelt. Forsikringen kan ikke kombineres med timeleie etter tre timer, som i dag.
5. En ny sykkel koster i overkant av 30 000 kroner. En brukt sykkel koster fra 10 000 og oppover.
6. Om vi skulle beslutte å fjerne elsyklene, ville det kostet ca. 10 000 kroner å fjerne ladestasjonen. Ladestasjonen og de to gjenværende syklene kan i teorien selges, men Otto har sagt at de ikke er interesserte i å kjøpe dette. Elsyklene kan også selges til det private markedet (personlige ladere er mulige å få kjøpt).
7. Vi kan undersøke om det er mulig å søke om støtte/miljømidler til drift av elsyklene. Styret har ikke undersøkt saken.

Forslag til vedtak:

Vi har fire alternativer med ulike fordeler og ulemper:

1. **Full-alternativet:** Vi erstatter de stjålne syklene og fortsette som i dag. Dette alternativet vil trolig koste oss ca. 30 000 i årlig drift og vedlikehold pluss

kostnaden for å erstatte syklene, estimert til mellom 30 000 (brukte) og 100 000 (nye) kroner i en engangskostnad. Vi kjøper brukte sykler om mulig. I tillegg er det en fortsatt risiko for at elsyklene kan bli stjålet flere ganger. Vi kan også innføre en timeleie på syklene. Vi undersøker mulighetene for støtte fra kommunen eller Enova. Dette er det mest kostbare alternativet.

- 2. Nå-alternativet:** Vi viderefører elsykkeltilbudet i Furumogrenda med to de to gjenværende syklene. Kostnaden for drift og vedlikehold er estimert til 30 000 for 2023, som er forpliktelsen i den gjeldende kontrakten med Otto. Styret prøver å reforhandle avtalen til å kun gjelde de to eksisterende syklene, slik at summen blir lavere fra 2024, kanskje også 2023. Vi undersøker mulighetene for støtte fra kommunen eller Enova.
- 3. 2023-alternativet:** Vi viderefører elsykkeltilbudet i Furumogrenda med to de to gjenværende syklene ut oktober 2023, som er perioden vi er forpliktet til i kontrakten med Otto. Vi sier opp avtalen med Otto innen fristen, tentativt oktober 2023. Deretter prøver vi å selge og fjerner syklene og ladestasjonen, og vi kan bruke plassen/bygget til noe annet. Ny bruk av plassen/bygget krever et flertallsvedtak. Kostnaden for drift og vedlikehold dekker fem sykler og er estimert til 30 000 for 2023, med mindre vi får forhandlet summen ned til å kun gjelde de to gjenværende syklene.
- 4. Null-alternativet:** Vi selger syklene og ladestasjonen så snart som mulig, og bruke plassen/bygget til noe annet. Kostnaden er ca. 10 000 kroner. Vi har ikke garanti for inntekter, som betinger at vi lykkes med å selge. Fordelen er at vi slipper flere tyverier og reparasjoner. Ulempen er at vi ikke får brukte de to gjenværende syklene vi likevel betaler for. Vi må også betale serviceavtalen for 2023. Kostnaden for drift og vedlikehold dekker fem sykler og er estimert til 30 000 for 2023, men summen kan bli mindre om vi klarer å reforhandle avtalen med Otto. Dette er det økonomisk mest gunstige alternativet.

Til sak 5.2

Vedlikehold av grøntarealer

Forslagsstiller: Asgeir Enersen

0 Bakgrunn

Furumogrenda er bygd rundt en nydelig grønn oase. De fleste vil nok gjerne at det skal fortsette sånn, men det går jo ikke helt av seg selv. Allerede ser vi at en god del trær og busker har dødd helt eller klamrer seg til livet via et enslig grønt blad eller to. Spesielt ille er det i triangelet mellom fotballbane, lekeplass og 46-54-rekka. Der er det meste dødt, mens tilstanden andre steder er ganske varierende. Det er også høyst varierende hvor grønt og friskt gresset er rundt på området. Selv er jeg langt fra noen ekspert på hagestell, så jeg skal ikke spekulere for mye på hvorfor det har blitt sånn. Det viktige for meg er at vi gjør det som må til for å sikre at Furumogrenda forblir grønt og fint. Derfor foreslår jeg følgende:

1 Vedlikeholdsplan med klart definerte mål.

Det bør opprettes en plan for vedlikehold av grøntarealene slik at det blir lettest mulig for fremtidige styre å følge opp etablerte rutiner og sette i verk nødvendige ekstratiltak som måtte være nødvendige for å holde grøntområder, inkludert busker, trær og hekker i god stand. Planen bør inneholde et årshjul og nødvendig bakgrunnsinformasjon for at hvem som helst kan forstå hva som må gjøres - når, hvorfor og av hvem. Det bør også være en klart formulert standard som skal etterstrebes.

2 Strakstiltak for å redde busker og trær

Styret bes sørge for at helt eller delvis døde trær og busker erstattes med nye, og at dette gjøres på en slik måte at de nye plantene får gode vekstvilkår og kan forventes et langt og godt liv rundt oss. Det bør velges frukttrær av en viss størrelse slik at det ikke tar for mange år før man får glede av dem. Det settes av inntil kroner 50 000 -100 000,- til dette formålet i år.

Dersom styret anser at dette av økonomiske eller praktiske årsaker ikke lar seg gjøre i løpet av inneværende år, bes det legge frem en plan for snarest mulig gjennomføring av resterende tiltak, inkludert forventede kostnader.

Forslag til vedtak: Styre utarbeider en vedlikeholdsplan og videre utfører strakstiltak for å redde busker og trær. Kostnadsrammen er på mellom kr 50.000 og kr 100.000.

Budsjettet oppdateres tilsvarende.

Til sak 5.3

SAK: PARKERING PÅ CONTAINERPLASSENE

I dag står det 'Parkering forbudt'-skilt på begge containerplassene våre. Til tross for dette blir den innerste plassen brukt til parkering. Styret/sameiet har som regel ikke noe behov for disse plassene, bortsett fra to perioder i året da det er dugnad. Vanligvis står det to biler parkert.

Containerplassene er ikke parkeringsplasser i utgangspunktet. De som har behov for ekstra parkering, har gjerne to biler, men kun én parkeringsplass. Litt enkelt forklart har vi de parkeringsplassene vi har betalt for da vi kjøpte huset. Enkelte bruker også parkeringsplassen som ekstra parkeringsplass, selv om det er forbeholdt gjesteparkering.

Som nærmeste nabo til den innerste parkeringsplassen, opplever jeg at dagens praksis ikke er i tråd med det jeg ble forespeilet da jeg kjøpte huset. Området utenfor huset var ikke tiltenkt eller regulert til parkering. Utsikten fra kjøkkenvinduet mitt er to biler og personer tett opptil husvinduet, biler på tomgang i vinterhalvåret og motorlyd tett inntil huset. I ytterste konsekvens kan også den sjenerende praksisen forringe verdien på boenheten min ved et salg sammenlignet med det jeg var forespeilet da jeg kjøpte huset.

At plassene ikke kan bli brukt til noe resten av året er kanskje vel strengt, og jeg er åpen for at styret kan tillate at alle eiere kan be om å bruke en plass innimellom ved behov, men ikke som hovedregel og daglig. Det vil være et fint ekstratilbud som kommer alle eierne til gode.

FORSLAG TIL VEDTAK (VI STEMME PÅ ALLE ALTERNATIVENE):

"Parkering forbudt"-skiltene betyr at det som hovedregel ikke er lov å parkere på containerplassene.

Styret kan innvilge bruk av en av parkeringsplassene til alle eierne etter søknad.

Styret setter opp en hindring, for eksempel en blomsterkasse eller to, nær husveggen for å hindre parkering tett opptil husveggen på den innerste containerplassen.

Forslagsstiller: Magnus Kvam, Furumogrenda 30



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift