



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 781 136
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FURUKOLLEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 021 093	2 021 886
Sum inntekter		2 021 093	2 021 886
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 835 569	1 689 901
Sum kostnader		1 915 439	1 769 771
Driftsresultat		105 654	252 115
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 538	39 840
Sum finansinntekter		42 538	39 840
Annen finanskostnad			2 488
Sum finanskostnader		0	2 488
Netto finans		42 538	37 352
Ordinært resultat før skattekostnad		148 192	289 468
Ordinært resultat etter skattekostnad		148 192	289 468
Årsresultat		148 192	289 468
Totalresultat		148 192	289 468
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		148 192	289 468
Sum overføringer og disponeringer		148 192	289 468



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			
Kundefordringer		26 604	70
Andre fordringer		96 341	95 870
Sum fordringer		122 946	95 940
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		666 060	496 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		666 060	496 199
Sum omløpsmidler		789 005	592 140
SUM EIENDELER		789 005	592 140

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		676 269	528 077
Sum opptjent egenkapital		676 269	528 077
Sum egenkapital		676 269	528 077
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		57 493	16 260
Annen kortsiktig gjeld		55 243	47 803
Sum kortsiktig gjeld		112 736	64 063
Sum gjeld		112 736	64 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		789 005	592 140



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 460285

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 781 136
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FURUKOLLEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 983 781 136
FURUKOLLEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 021 093	2 021 886
Sum inntekter		2 021 093	2 021 886
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 835 569	1 689 901
Sum kostnader		1 915 439	1 769 771
Driftsresultat		105 654	252 115
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 538	39 840
Sum finansinntekter		42 538	39 840
Annen finanskostnad			2 488
Sum finanskostnader		0	2 488
Netto finans		42 538	37 352
Ordinært resultat før skattekostnad		148 192	289 468
Ordinært resultat etter skattekostnad		148 192	289 468
Årsresultat		148 192	289 468
Totalresultat		148 192	289 468
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		148 192	289 468
Sum overføringer og disponeringer		148 192	289 468



Organisasjonsnr: 983 781 136
FURUKOLLEN BOLIGSAMEIE

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		
Kundefordringer	26 604	70
Andre fordringer	96 341	95 870
Sum fordringer	122 946	95 940
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	666 060	496 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	666 060	496 199
Sum omløpsmidler	789 005	592 140
SUM EIENDELER	789 005	592 140

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	676 269	528 077
Sum opptjent egenkapital	676 269	528 077



Sum egenkapital	676 269	528 077
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	57 493	16 260
Annen kortsiktig gjeld	55 243	47 803
Sum kortsiktig gjeld	112 736	64 063
Sum gjeld	112 736	64 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	789 005	592 140



Organisasjonsnr: 983 781 136
FURUKOLLEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

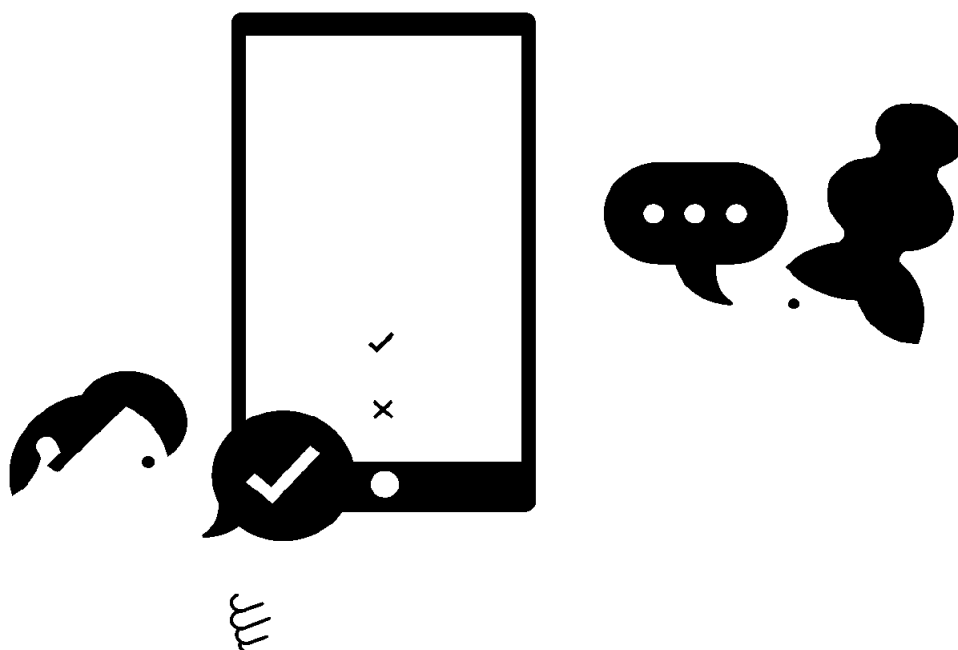
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Furukollen Boligsameie

24. april 2023

Selskapsnummer: 5293





Velkommen til årsmøte i Furukollen Boligsameie

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

Dato for årsmøtet:

24. april 2023 kl. 18:00, Grendehuset.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Informasjon om beboermøte etter årsmøtet

Etter årsmøtet er alle hjertelig velkomne til å være med på beboermøtet. Der vil vi redegjøre for prosessen rundt konkursboet til Energiplan og hvordan styret har håndtert det. Vi har regnet oss frem til at konkursen kostet sameiet ca. 120 000,- (ca. 65 000,- fra manglende betalinger i 2021 og ca. 55 000,- for 2022)

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Gatelys
5. Valg av tillitsvalgte
6. Ventilasjonsanlegg
7. Fartsdemper
8. Fremtidig styrehonorar
9. Beholde EV-soft som leverandør av ladeløsning for elbiler i sameiet

Med vennlig hilsen,

Styret i Furukollen Boligsameie



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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.

Vedlegg

1. 5293 Årsrapport med regnskap.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000,-.



Styrets innstilling

Styret har budsjettert for 70 000,- og stemmer derfor for forslaget. Styret mener også at honorar bør justeres for neste periode. Godtgjørelsen for styret har stått fryst i nær 10 år, og i følge OBOS ligger vi svært langt under gjennomsnittlig styrehonorar. Snittet for tilsvarende sameier ligger rundt 1821,- per bolig per år, og furukollen ligger på 1186,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til Kr. 70 000,-

Sak 4

Gatelys

Forslag fremmet av:

Sidra Nasim

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ved første innkjøring mot høyre når man kjører opp, gaten med gule og grønne rekkehus har veldig dårlig gatelys. Det pleier å være så mørkt at det er nesten helt umulig å se en person med mindre vedkommende har refleks eller en eller annen form for lykt. Vi har flere ganger brukt mobilens lommelykt i denne gaten/veien på grunn av manglende lysforhold. Hvis jeg husker riktig så er det blitt tatt opp tidligere.

Styrets innstilling

Styret tolker forslaget til beboer til: "Styret finner en ordning på lysproblematikken i området som kan innebære nye lyktestolper eller fastsette behov for flytting/klipping av hekker som blokkerer lyset."

Styret er enige, og stemmer for forslaget.

Forslag til vedtak

Høye lysstolper eller tydlige regler for beboere som har svarte lysstolpene i hage/terrasse så de ikke dekkes til med feks. Hekk og lyset fra stolpene forblir i hage/terrasse istedenfor på veien



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder, 1 styremedlem og 1 varamedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Victor Karlstorpet
Sittende styreleder siden sommeren 22, og fortsetter gjerne oppgavene som det nye styreformatet har begynt. Bodd her i 12 år, og vært i styret de siste 7

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Reidun Johannessen
Eksisterende styremedlem med god oversikt over oppgavene som gjerne tar en periode til. Bodd i sameiet siden det ble bygd - for 26 år siden.

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mustafa Tirit
Har sittet som varamedlem de foregående 2 årene, og stiller gjerne igjen.

Sak 6

Ventilasjonsanlegg

Forslag fremmet av:

Amina Kalsoom

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ventilasjonsanleggene er veldig gamle, og med tid tetter rørene seg, som også utgjør økt brannfare. Vet at minst en av våre nabo sameie (furumoen) har gått sammen om felles befarings av ventilasjonsanleggene for en tid tilbake. Hvor befarings, rengjøring av rør/ tette rør, og skift av ventilatorer ved behov var oppdraget. Kunne vårt sameie hatt nytte av en slik befarings?? For å blant annet unngå økt brannfare, dårlig inneklime osv...

Styrets innstilling



Styret er enig i at det er behov for oversikt over status på ventilasjonsanlegg. Styret vil derimot fremme et eget forslag om en felles befaring for å kartlegge hver enkelt boenhets behov for vedlikehold. Vi mener at ettersom det trolig er stor variasjon av vedlikeholdsbehov på ventilasjonsanlegg, bør hver enkelt bekoste egne utbedringer.

Forslag til vedtak 1

En felles befaring som ivaretar brannsikkerhet, rengjøring av rør, bytte av ventilator ved behov.

Forslag til vedtak 2

Styret henter inn et felles tilbud på befaring og ber om et tilbud på rengjøring av rør og skifte av ventilator for de det gjelder. Kostnadene for alt ut over befaring må beboere stå for selv.

Sak 7

Fartsdemper

Forslag fremmet av:

Sidra Nasim

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ved første innkjøring mot høyre når man kjører opp ved Åslandhellinga 188 er det en fartsdemper som ved vinter, vår, sommer og høst lager en vanndam med en gang det regner litt. Om vinteren blir denne til is som er veldig farlig for oss alle som bor på denne siden. Årsaken er at vann samler seg og ikke renner ut på grunn av fartsdemper. Fartsdemper er ikke et problem, men det er vannet som samler seg opp. Fint med en løsning der. Om det er å fjerne fartsdemper eller noen andre smarte løsninger.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget, og stemmer for.

Forslag til vedtak

Vi får laget en slisse i fartshumpen, slik at vann renner ut og hindrer dannelse av dam.

Sak 8

Fremtidig styrehonorar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Fra og med neste periode ønsker styret at honorar følger nærmere gjennomsnittet for liknende sameier i Norge. Godtgjørelsen for styret har stått fryst i nær 10 år, og i følge OBOS ligger vi svært langt under gjennomsnittlig styrehonorar. Snittet for tilsvarende sameier ligger rundt 1821 per bolig per år, og furukollen ligger på 1186. Styret foreslår å legge seg på 90 000, som tilsvarer ~1500 per bolig per år fra.

Styrets innstilling

Styret stemmer for forslaget.

Forslag til vedtak

Styret foreslår å justere styrehonoraret til 90 000, for neste periode.

Sak 9

Behholde EV-soft som leverandør av ladeløsning for elbiler i sameiet

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Siden Energiplan gikk konkurs i 2022, har styret operert med en midlertidig betalingsløsning for å minimere økonomisk risiko for sameiet. Dette innebærer at alle med ladere får to fakturaer, en fra sameiet via OBOS for faktisk strømforbruk, og en fra EV-soft for abonnement/drift/vedlikehold. EV-soft kjøpte kontraktene vi hadde med Energiplan og har driftet systemet siden juli 2022. Styret har jobbet med å finne alternativer da EV-soft og Energiplan eies og drives av samme personer og vi har derfor vært skeptiske til å fortsette med de som leverandør. Styret har hentet inn flere tilbud og vært i kontakt med flere leverandører (blant annet Aneo), men tilbudene har vært dårlige og har innebåret store kostnader for å bytte ut store deler av anlegget. Ingen vi har vært i kontakt med har vært villige til å ta over anlegget slik det er i dag.

Dette har gått på bekostning av de beboerne som ønsker å installere en ny lader, da styret har anbefalt beboere å vente med å bestille til situasjonen er avklart.

Vi hadde håpet på å kunne presentere et alternativ til EV-soft til årsmøtet, men styret ønsker ikke å legge frem noen av tilbudene som har blitt innhentet, de er rett og slett for ugunstige for sameiet generelt.



Men vi trenger en avklaring!

Styret ber derfor årsmøtet å ta en avgjørelse på om vi skal fortsette med EV-soft eller jobbe videre med å finne en annen løsning.

Styrets innstilling

Styret mener det er klokest å beholde EV-soft nå. Systemet fungerer greit for alle som bruker det, og vi har fått bekreftet at nye ladere kan settes opp.

De alternative tilbudene vi har innhentet medfører store ekstra kostnader for sameiet, inkluderer omdiskuterte laderer (easee), åpner for potensielle ekstrakostnader og gir oss lite mulighet til å påvirke pris for egen lading.

Det virker naturlig å ikke gjøre store omveltninger slik tilbudssituasjonen og markedet er nå. Styret vil også forsøke å unngå ekstrakostnader for beboere uten garasjeplass eller elbil, noe som ingen av de innhentede tilbudene har kunnet gjøre.

Forslag til vedtak

Beholde EV-soft som leverandør av ladeløsning for elbiler i sameiet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Victor Karlstorpet	Åslandhellinga 214 A
Styremedlem	Mahmod Dhoski	Åslandhellinga 154
Styremedlem	Kristian Forselv	Åslandhellinga 218 A
Styremedlem	Reidun Johannessen	Åslandhellinga 152
Varamedlem	Naeem Ashraf	Åslandhellinga 194
Varamedlem	Mustafa Tirit	Åslandhellinga 146

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Furukollen Boligsameie

Sameiet består av 59 seksjoner.

Furukollen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983781136, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

176 114

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

Furukollen Boligsameie har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har gjennomført 9 styremøter siden forrige årsmøte.

I styreperioden har styret blant annet jobbet med:

- Utbedring av taklekkasjer i garasjen og pågående arbeid knyttet til dette (HM Blikk as).
- Reparasjon av trapper.
- Bytte av låssylinder i garasjedør
- Styret innførte ny digital plattform for oversikt og arbeidsfordeling
- Nytt system for bestilling av nøkler og garasjeportåpnere.
- Ny runde med reparasjonsasfalt på parkeringsplass og enkelte hull i området
- Styret har gjennomført to befaringsrunder med pågående oppfølging knyttet til beboeres ansvar opp mot vedlikehold av bolig og hage.
- Elektronisk registrering av gjesteparkering er oppdatert. Husk å alltid bruke www.p.furukollen.org. Kort ble faset ut i 2022, og er ikke lenger gyldige som parkeringsbevis
- Elektronisk registrering av beboerparkering er også på plass. Send deres reg.nr til furukollen@styrerommet.no slik at styret kan registrere bilene deres elektronisk. Da slipper man å ha det hvite kortet i bilen.
- Pyntet til Jul.
- Styret har jobbet videre med tomteoverskridelsene, og gått i gang med arbeidet som årsmøtet vedtok. I kontakt med berørte boligeiere, plan- og bygningsetaten og en jurist, har vi fått et klarere bilde over hva som skal gjøres.
- En tilstøtende bolig i tomtesaken har lagt frem krav om hevd på et område på rundt 25 kvadratmeter som tilhører sameiet. Styret har avvist kravet på bakgrunn av manglende dokumentasjon
- En tilstøtende bolig har ønsket å kjøpe overskridende tomt, og styret og kjøper er i signeringsfase på bestilling av oppmåling og grensejustering.
- Styret sender jevnlig ut digitale meldinger. I de fleste tilfeller bruker vi nå VIBBO, men vi vil fortsette å sende SMS'er for noen type meldinger for å være sikre på å nå alle.
- Det ble avholdt en dugnad i 2022 med godt oppmøte.
- Det ble avholdt en julegrantenning med tilstrekkelig oppmøte til å gå rundt juletreethånd i hånd. Vi håper flere ønsker å delta neste år for å holde tradisjonen ved like.
- Styret jobber litt og litt med å bygge ny nettside på vibbo.no. All informasjon og aktiviteter blir fortløpende oppdatert her.
- Styret har jobbet med kommunen for å få tilbake inspeksjon av ildsteder.
- Styret har hatt svært mye jobb med konkurransen til Energiplan og tilhørende etterspill, Elbil-ladere og potensielle nye leverandører.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 676.269.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Furukollen Boligsameie.

Lån

Furukollen Boligsameie har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 7,14 % økning av felleskostnadene fra 1.2.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Furukollen Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Furukollen Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av mistligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av mistligheter 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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av mistligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



BDO

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E/OHH-ZCDOC-G3FP1-Q61K-GBB38-H5F3Y

BDO AS, et norsk selskapselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 2 av 2



PENNEO

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

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

Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-22 15:46:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E/AQH-HZCDOC-G8FPI-Q61YK-G8B38-H5F3Y

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er orginalen?

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

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

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



FURUKOLLEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 983 781 136, KUNDENR. 5293

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 982 400	1 982 400	1 982 000	2 124 000
Andre inntekter	3	38 693	39 486	0	135 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 021 093	2 021 886	1 982 000	2 259 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-9 870	-10 000	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-11 025	-7 721	-10 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-81 480	-79 183	-80 000	-85 000
Konsulenthonorar	7	-745	-7 669	-4 000	-4 000
Kontingenter		0	0	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-59 812	-17 767	-74 000	-74 000
Forsikringer		-373 627	-339 551	-350 000	-410 000
Kommunale avgifter	9	-557 742	-535 521	-548 000	-641 000
Energi/fyring		-141 092	-119 125	-45 000	-175 000
TV-anlegg/bredbånd		-318 485	-297 243	-307 000	-343 000
Andre driftskostnader	10	-291 562	-286 122	-295 000	-306 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 915 439	-1 769 771	-1 805 000	-2 138 000
DRIFTSRESULTAT		105 654	252 115	177 000	121 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	42 538	39 841	0	0
Finanskostnader		0	-2 488	-25 000	-25 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		42 538	37 353	-25 000	-25 000
ÅRSRESULTAT		148 192	289 468	152 000	96 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		148 192	289 468		



FURUKOLLEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 983 781 136, KUNDENR. 5293

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 916	5 672
Kundefordringer		26 604	70
Forskuddsbetalte kostnader		93 425	90 198
Driftskonto OBOS-banken		472 969	304 712
Sparekonto OBOS-banken		193 091	191 488
SUM OMLØPSMIDLER		789 005	592 140
SUM EIENDELER		789 005	592 140
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		676 269	528 077
SUM EGENKAPITAL		676 269	528 077
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 385	28 000
Leverandørgjeld		57 493	16 260
Påløpte kostnader		18 858	0
Annen kortsiktig gjeld		0	19 803
SUM KORTSIKTIG GJELD		112 736	64 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		789 005	592 140
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 23.03.2023
Styret i Furukollen Boligsameie

Victor Karlstorpet

Mahmod Dhoski

Kristian Forselv

Reidun Johannessen

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.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 982 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 982 400

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Lading av kjøretøy	33 394
Nettinnbetalinger	1 350
Nøkler	3 949
SUM ANDRE INNETEKTER	38 693

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 025.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-745
SUM KONSULENTHONORAR	-745

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-48 591
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 479
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 177
Kostnader dugnader	-7 565
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-59 812

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-362 044
Feieavgift	-2 779
Renovasjonsavgift	-192 919
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-557 742

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-900
Container	-12 709
Driftsmateriell	-4 440
Vaktmestertjenester	-214 783
Vakthold	-46 585
Andre fremmede tjenester	-2 292
Trykksaker	-228
Andre kontorkostnader	-1 138
Porto	-120
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-3 124
Velferdskostnader	-2 593
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-291 562

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	667
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 603
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	546
Kundeutbytte fra Gjensidige	39 722
SUM FINANSINNTEKTER	42 538



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78374315. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 24.04.23

Selskapsnummer: 5293 **Selskapsnavn:** Furukollen Boligsameie

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. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.