



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 307 788  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FINSTAD PARK 3 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 09.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 647 168	2 936 949
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 647 168</b>	<b>2 936 949</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		342 300	285 250
Annen driftskostnad		2 335 796	2 318 903
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 678 096</b>	<b>2 604 153</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 928</b>	<b>332 796</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		137 662	99 205
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>137 662</b>	<b>99 205</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>137 662</b>	<b>99 205</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>106 734</b>	<b>432 001</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>106 734</b>	<b>432 001</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>106 734</b>	<b>432 001</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 734	432 001
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>106 734</b>	<b>432 001</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 515	2 387
Andre fordringer		157 437	130 882
Sum fordringer		161 952	133 269
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 107 548	3 099 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 107 548	3 099 041
Sum omløpsmidler		3 269 500	3 232 310
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 269 500</b>	<b>3 232 310</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 173 428	3 066 694
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 173 428</b>	<b>3 066 694</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 173 428</b>	<b>3 066 694</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 123	75 438
Annen kortsiktig gjeld		54 949	90 178
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 072</b>	<b>165 616</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 072</b>	<b>165 616</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 269 500</b>	<b>3 232 310</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 378222

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 918 307 788  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FINSTAD PARK 3 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 918 307 788  
FINSTAD PARK 3 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 647 168	2 936 949
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 647 168</b>	<b>2 936 949</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		342 300	285 250
Annen driftskostnad		2 335 796	2 318 903
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 678 096</b>	<b>2 604 153</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 928</b>	<b>332 796</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		137 662	99 205
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>137 662</b>	<b>99 205</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>137 662</b>	<b>99 205</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>106 734</b>	<b>432 001</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>106 734</b>	<b>432 001</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>106 734</b>	<b>432 001</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 734	432 001
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>106 734</b>	<b>432 001</b>



Organisasjonsnr: 918 307 788  
FINSTAD PARK 3 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 515	2 387
Andre fordringer		157 437	130 882
Sum fordringer		161 952	133 269
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 107 548	3 099 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 107 548	3 099 041
Sum omløpsmidler		3 269 500	3 232 310
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 269 500</b>	<b>3 232 310</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 173 428	3 066 694
Sum opptjent egenkapital		3 173 428	3 066 694



Sum egenkapital	3 173 428	3 066 694
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	41 123	75 438
Annen kortsiktig gjeld	54 949	90 178
Sum kortsiktig gjeld	96 072	165 616
Sum gjeld	96 072	165 616
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 269 500</b>	<b>3 232 310</b>



Organisasjonsnr: 918 307 788  
FINSTAD PARK 3 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 2025

## Innkalling

S.nr. 4907

FINSTAD PARK 3 BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i FINSTAD PARK 3 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:

10. april 2025 kl. 18:00, Grendehuset, Midtskogen 8A, 1423 Ski.

### 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.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i FINSTAD PARK 3 BOLIGSAMEIE



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

Mona Kvandahl fra OBOS foreslås som møteleder.

### Forslag til vedtak

Mona Kvandahl er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Mona Kvandahl foreslått, styret ber om forslag fra salen på protokollvitne.



Sak 4

### 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 5

### 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. Årsregnskap 2024 (2).pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 300 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 300 000,-.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



Styret velges av eierne i sameiet for en periode på normalt to år. Det er styret, med styrelederen i spissen, som leder driften av sameiet.

Styret er valgt for å ivareta beboernes felles interesser. Det er styret sin oppgave å gjennomføre vedtakene som har blitt fattet i årsmøtet, og å forvalte bygningsmassen og eiendommens verdier til beboernes beste. Styret har også et overordnet mål om å skape et godt bomiljø.

Det å sitte i styret innebærer å holde oversikt over økonomien, ha dialog med forretningsfører og leverandører, betale regninger, håndtere HMS-oppgaver, planlegge og gjennomføre vedlikehold av bygningene og fellesareal, og kalle inn til og holde styremøter. Styreleder har det overordnede ansvaret, mens styret fordeler oppgavene seg imellom basert på kompetanse.

Følgende valg skal gjøres:

- Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- Valg av 2 medlemmer til valgkomite for 1 år

Valgkomiteens innstilling følger vedlagt.

## **Roller og kandidater**

**Valg av 2 styremedlemmer** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Jon Gleditsch
- Sigrid Lyslo Wilhelmsen

**Valg av 1 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Kandidater til valgkomite velges på årsmøte

## **Vedlegg**

1. Valgkomiteens innstilling .pdf



## Styrets årsrapport

### STYRETS ARBEID – ORIENTERING OM SAMEIETS DRIFT

#### FINSTAD PARK 3 BOLIGSAMEIE 2024

Styret har i løpet av siste periode avholdt 10 styremøter og en rekke fellesmøter med Finstad park boligsameie 1 og 2 samt deltatt på møter i Garasjesameiet samt i de enkelte utvalg.

Ottar Johansen (har vært styrets leder og også ledet garasjesameiet, medlem av avtaleutvalget og leder av utomhus(grønt) utvalget. Ottar har også deltatt på fasadeutvalgets og økonomiutvalgets møter)

Thomas Michalsen (har vært nestleder i styret, styremedlem i garasjesameiet og leder av parkerings og el-bilutvalget)

Marius Omarhaug (har vært styremedlem, medlem av avtaleutvalget og medlem av fasadeutvalget)

Narine Løvaas (har vært styremedlem, varamedlem og referent i garasjestyret (fast møtende) medlem av grendehusutvalget og medlem i økonomiutvalget)

Peter Brandt (har vært styremedlem, medlem av HMS-utvalget og medlem av kamerautvalget)

Når det gjelder rapport fra utvalgene så henvises det til årsrapporten fra garasjesameiet.

Styrehonorar i forbindelse med verv i garasjesameiet dekkes av hvert enkelt boligsameie.

Styret er avhengig av og takknemlig for innspill fra beboere, og har besvart en rekke henvendelser via e-post, Vibbo og telefon. Det har heldigvis vært få klager på husbråk/støy men noe ureglementert høy spilling av musikk.

#### LEKEPLASSER OG HMS GENERELT

Aktiv Areal utfører avtalt jevnlig vedlikehold og kontroll av apparater på lekeplassen.

#### HMS

Det har oppstått situasjoner der det har vært uønskede gjester i bod/garasje. Videoovervåkning har fungert som den skal, og har fanget opp vedkommende. Vil samtidig minne om at det ikke er kameraovervåkning innenfor døren til bodene, så det kan være lurt å ta en jevnlig titt i boden sin. Kamerahistorikken lagres kun for 1 uke tilbake.

Det ble utført kontroll av fellesarealer 10.10.2024. Ingen større avvik funnet.

#### Brannvern

Det ble utført årskontroll av brann-nødlys-sprinkelanlegg 29. februar 2024.

Det ble utført øvelse på branntavlene 4. desember 2024.

#### VIBBO

Facebook gruppen Midtskogen i Ski blir brukt, det er fint at det finnes en slik gruppe, men styret besvarer kun henvendelser i VIBBO.

Styret anmoder alle om å følge med på Vibbo.

Under «Min bolig» på kan både leietakere, eiere og pårørende legges inn. Man blir varslet på SMS via Vibbo ved alvorlige hendelser og da sier det seg selv at det er viktig å være registrert der. I 2024 ble det publisert over 60 nyheter på Vibbo.

#### AVTALE OM ENERGISERVICE



Sameiet har avtale med Techem om leveranse av energiservicetjenester. Det innebærer måling og avlesning av energi- og vannforbruk i den enkelte boenhet.

OBOS og Techem har inngått avtale om innkreving av energi- og vannkostnader.

Akontobeløpet er fastsatt av styret i samarbeid med Techem, etter en teoretisk beregning av energi- og vannforbruket for den enkelte boenhet. Techem avregner faktisk energi- og vannforbruk mot innkrevd akontobeløp. Beløpet eierne har til gode eller er skyldig, vil bli avregnet på fakturaene for felleskostnader.

I Techem sin beboer App kan eierne selv hente ut avregningsvedlegg med detaljert informasjon. I Appen vil også tidligere avregningsvedlegg være tilgjengelig. Det er styret i boligselskapet som sørger for at eierne får tilgang til Appen.

For spørsmål om beboer App og avregning kontakt Techempå: Telefon 22 02 14 59, kl. 09.00-14.00 på hverdager, eller e-post: [kundeservice@techem.no](mailto:kundeservice@techem.no)

Ved salg av bolig må kjøper/selger lese av måler og selv sende inn avlesningsskjema til Techem Norge AS. Dette finnes på <http://www.techem.no>, under punktet "info og service"

## FASADEPLATENE - STATUS

Arbeidsmessig er Skanska ferdig med arbeidet på fasadene, dette ble de ferdig med like før jul og nedrig ble ferdigstilt januar 2025 og rapport er planlagt overlevert til oss i begynnelsen av april. Når snøen smelter skal Skanska sjekke utenomhus for både søppel etter dem, og skader på Finstad parks områder.

Fasadeutvalget vil melde fra til Skanska fortløpende om vi oppdager skader/avvik. Vi vil derfor be beboere melde inn eventuelle skader på plater, og også om elektrisk arbeid på terrasse/balkong skulle gjenstå.

Fasadeutvalget og Skanska har avtalt felles befarings hver halvår der Skanska stiller med lift. Første gang i uke 15/2025. I tillegg til å sjekke etter sprekker i fasadeplatene, vil vi også sjekke at det er nok lufting, og også åpne noen plater ved bakken (spesielt M7A og 8 siden utbedringsarbeidet startet her), for å sjekke bak platene.

i har tatt ferdigstillingen i betraktning og holder dialogen løpende med Skanska.  
Reklamasjonsfristen på fasadene løper frem til 2027.

Styrene vil holde nøye oppsikt med dette fremover og fortsette og prioritere dette høyt.

## SØPPEL – PROBLEMET

Våre avfallsdunker finnes ved Midtskogen 8 og ved 1 og 11.

Det har stort sett vært bra i 2024, men vi får noen topper, spesielt skjedde dette ved juletider, hvor styreleder samlet opp flygende papp/papir helt borte ved Søndre Tverrvei. Dette fordi det ble satt igjen mye papp og papir ved siden av avfallsdunkene.

Bare for å ha det helt klart, den søpla som blir satt på utsiden, finner dessverre ikke veien selv opp i containerne.

Så vær så snill, hvis du kommer og ser at det er fullt, snu 180 grader og ta med søppel/papir etc. hjem igjen og vent til at de har blitt tømt.

Om du setter matavfall på utsiden så tiltrekker det seg fugler og skadedyr for eksempel ROTTER.

## FELLESKOSTNADER

Grunnet prisstigning fa være leverandører ble husleien justert 1.1.2025 til:

Garasje ble økt med kr 30,- per garasjeplass og kr 10,- per bod

Grendehuset ble økt med 0,10 øre per m<sup>2</sup> til 0,50 øre per m<sup>2</sup> (0,50 per m<sup>2</sup>)



Driftsameiet ble økt med kr 1,50 per m<sup>2</sup> til kr 4,50 per m<sup>2</sup> (4,50 per m<sup>2</sup>)

Fellekostnader ble økt med 5% til 19,80 per m<sup>2</sup>

## VAKTMESTERTJENESTER/RENHOLD

Sameiet har avtale med Facilitec AS om vaktmestertjenester og med RA Renhold AS om renhold av fellesarealer. Vaktmestertjenesten inspiserer sameiets fellesanlegg (bygninger og tekniske installasjoner) regelmessig tre ganger per uke, og gir melding til styret om avvik.

Renhold utføres en gang per uke i oppganger.

## EL BIL LADING

Elaway er vår samarbeidspartner på ladning av el bil, ved feil på ladestasjon/anlegg skal den enkelte ta direkte kontakt med Elaway tlf. 915 90 500 eller kontakte de gjennom denne siden

<https://elaway.io/no/kundeservice>

## VEDLIKEHOLDSPLAN

Vedlikeholdsplanen er utarbeidet innenfor rammene av Norsk Standard 3424

«Tilstandsanalyse for byggverk – innhold og gjennomføring»

Vedlikeholdsplanen oppdateres jevnlig på styremøtene.

## FORSIKRING

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 1264885.

Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte leilighet. 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 22 86 83 98, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto: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.

Vår bygningsforsikring hos IF ble satt opp med 40% fra 2023 til 2024. På grunnlag av dette innhentet vi, på våren, tilbud fra andre leverandører. Samt gikk i dialog med IF om å senke forsikringspremien igjen.

For enkelthetens skyld forespurte vi IF om de kunne prismatche mot Tryg som gir oss en vesentlig lavere pris, det kunne de ikke. Vilkårssammenlikning mellom de ulike selskapene er ellers ikke gjort.

Allikevel ønsker vi inntil videre å beholde forsikringen i IF på grunn av fasadesaken. Bytte av forsikringsselskap vil derfor jobbes videre med når situasjonen rundt fasadene er mer avklart.

## BRANNALARMER

Det forekommer fortsatt en del uønskede brannalarmer.

Styret minner om at det er utleiers ansvar å lære opp leietakere på brann-tavlen og at alle beboere plikter å holde seg oppdatert på branninstruksene som finnes på Vibbo. Brannvesenet fakturerer ved en slik utrykning noe som blir viderefakturert eier av leiligheten.



## FORRETNINGSFØRSEL

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

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS

## RETNINGSLINJER FOR STYREARBEID

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

## KONTAKT MED STYRET

Styret kan kontaktes via Vibbo eller per e-post til [finstadpark3@styrommet.no](mailto:finstadpark3@styrommet.no)

## FDV (Forvaltning-drift-vedlikehold)

FDV-dokumentasjon for den enkelte leiligheten finnes på internettsiden

[boligperm.no](http://boligperm.no)

## ENERGIMERKING

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig

## KABEL-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 91509000 eller besøke deres nettside.



## ÅRSREGNSKAPET

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

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

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 3 173 428,-.

### Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

### 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 2025.

Budsjettet er basert på følgende økninger fra hhv 01.01.og 01.07.2025:

- Felleskostnader økte med 5% fra 01.01. og ny økning med 5% fra 01.07.
- TV/Bredbånd øker fra kr 389,- til kr 464,- pr. måned fra 01.07.
- Innkreving Driftssameiet økte med 50%
- Innkreving Grendehuset økte med 25%
- Innkreving Garasje økte med kr 30,- pr. plass og kr 10,- for bod.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Finstad Park 3 Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Finstad Park 3 Boligsameie som viser et overskudd på kr 106.734. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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 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 selskapets 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0165 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 75006794VA
--	---	--------------------------------



## 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-ene, 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/revisionsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Øivind Indal Sommarset  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0169 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

918307788



## FINSTAD PARK 3 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 918 307 788, KUNDENR. 4907

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 647 168	2 927 730	2 632 728	2 939 000
Andre inntekter		0	9 219	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 647 168</b>	<b>2 936 949</b>	<b>2 632 728</b>	<b>2 939 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-42 300	-35 250	-35 250	-42 300
Styrehonorar	4	-300 000	-250 000	-250 000	-300 000
Revisjonshonorar	5	-10 125	-12 613	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-150 885	-143 490	-151 000	-160 000
Konsulenthonorar	6	-79 414	-27 883	-120 000	-50 000
Drift og vedlikehold	7	-212 419	-491 439	-401 000	-280 000
Forsikringer		-231 469	-158 190	-174 000	-250 000
Ladekostnader EL-bil		-4 136	0	0	0
Kostnader sameie		-690 829	-578 964	-693 228	-855 000
Energi/fyring	8	-259 648	-155 034	-160 000	-270 000
TV-anlegg/bredbånd		-425 721	-491 662	-500 544	-410 784
Andre driftskostnader	9	-271 149	-259 628	-282 500	-283 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 678 096</b>	<b>-2 604 153</b>	<b>-2 779 522</b>	<b>-2 913 084</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-30 928</b>	<b>332 796</b>	<b>-146 794</b>	<b>25 916</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	137 662	99 205	100 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>137 662</b>	<b>99 205</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>106 734</b>	<b>432 001</b>	<b>-46 794</b>	<b>25 916</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		106 734	432 001		



**FINSTAD PARK 3 BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 918 307 788, KUNDENR. 4907**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4 515	2 387
Forskuddsbetalte kostnader		102 696	128 632
Andre kortsiktige fordringer	11	5 327	2 250
Energiavregning	12	49 414	0
Driftskonto OBOS-banken		381 682	293 385
Sparekonto OBOS-banken		105 612	315 993
Sparekonto OBOS-banken II		2 620 254	2 489 663
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 269 500</b>	<b>3 232 310</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 269 500</b>	<b>3 232 310</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		3 173 428	3 066 694
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 173 428</b>	<b>3 066 694</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		51 283	77 461
Leverandørgjeld		41 123	75 438
Energiavregning	12	0	9 051
Annen kortsiktig gjeld	13	3 666	3 666
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>96 072</b>	<b>165 616</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 269 500</b>	<b>3 232 310</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 06. mars 2025  
Styret i Finstad Park 3 Boligsameie

Ottar Johansen/s/

Thomas Michalsen/s/

Narine Løvaas/s/

Peter William Brandt/s/

Svein Marius S Omarhaug/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 468 971
TV/Internett	490 864
Garasjeleie	414 645
Driftssameiet	240 720
Grendehuset	31 968
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 647 168</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-42 300
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-42 300</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 300 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 9 801, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 125.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 640
Andre konsulenthonorarer	-65 774
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-79 414</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-60 990
Drift/vedlikehold heisanlegg	-90 131
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-55 685
Annet vedlikehold	-15 613
Egenandel forsikring	10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-212 419</b>

**NOTE: 8****ENERGI/FYRING**

Sum annet enn energi	
Elektrisk energi	-58 818
Andre fyringskostnader	-200 830
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-259 648</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-3 124
Vaktmestertjenester	-51 931
Renhold ved firmaer	-182 989
Andre fremmede tjenester	-13 256
Trykksaker	-3 104
Andre kostnader tillitsvalgte	-9 801
Andre kontorkostnader	-1 147
Porto	-2 175
Bank- og kortgebyr	-3 622
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-271 149</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	33 303
Renter bank	103 935
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	411
Andre renteinntekter	13
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>137 662</b>

**NOTE: 11**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer	5 327
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>5 327</b>

**NOTE: 12****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Akonto	-1 134 778
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-1 134 778</b>

**KOSTNADER**

Techem	63 694
Fjernvarme	651 737
Vann avgift	468 761
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 184 192</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>49 414</b>
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

IB AVR 2021 (Fikk ikke takt i tidligere eier, skal rydde opp i 2025)	-3 666
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-3 666</b>



## S. 4373 Finstad Park Garasjesameie

### Styrets arbeid

Finstad Park Garasjesameie har i styreperioden 2024-2025 gjennomført 9 styremøter. Vi konstituerte oss på første styremøte 05.06.2024.

Utvalgene som er rådgivende organ til styret i garasjesameiet og styrene i boligsameiene er som følger:

Fasadeutvalget  
Avtaleutvalget  
Økonomiutvalget  
Parkerings- og elbilutvalget  
HMS-utvalget  
Utomhus - grønt-utvalget  
Grendehusutvalget  
Kamerautvalget

### Fasadeutvalget

Fasadeutvalget har bestått av leder Patricia Flakstad (FP2), sekretær Bjørn Helge Næss (FP2), Trond Haugen (FP1), Ottar Johansen (FP3) og Marius Omarhaug (FP3).

I tillegg har Fasadeutvalget bestått av Jon Gleditsch, tidligere styremedlem FP3, og også tidligere leder av Fasadeutvalget.

Fasadeutvalget har ivaretatt kontakten mot Skanska, og har fulgt fremdriften av utbedringsarbeidet på fasadene. Et resultat av oppfølgingen og samarbeidet, er at Skanska i 2022 utvidet garantitiden til juli 2027 for byggene i Finstad Park 1 og 2. Finstad Park 3 hadde allerede garanti til 2027.

Fasadeutvalget melder inn aktuelle saker til styret i Garasjesameiet der oppfølgingstiltak diskuteres og besluttet på vegne av de tre boligsameiene som er de reelle partene i saken.

Under en felles befaring mellom Skanska, det byggetekniske firmaet Opak, og Fasadeutvalget ble det i mars 2023 oppdaget at skadene på fasadene var mer omfattende enn antatt. Skanska startet derfor i august 2024 et mer omfattende utbedringsarbeid, som har pågått siden.

Fasadeutvalget har siden september 2023 innhentet juridisk bistand fra advokatkontoret Ness Lundin for å sikre at våre juridiske rettigheter ivaretas. Dette på bakgrunn av at vårt forsikringsselskap IF vurderte at vi var i tvist med Skanska, og de godtok derfor at vi tok i bruk vår advokatforsikring i IF. Noen kostnader har dog falt på de tre boligsameiene. Vi har fulgt Ness Lundins anbefaling om å innhente også en byggeteknisk vurdering fra Sintef, og de har godkjent Skanskas utbedringsløsning så fremst arbeidet er i henhold til monteringsbeskrivelser og dokumenteres.



Skanska anser seg nå ferdig med utbedringsarbeidet, og rapport er planlagt overlevert til oss i begynnelsen av april 2025. Når snøen smelter skal Skanska sjekke utenomhus for både søppel etter dem, og skader på Finstad Parks områder.

Fasadeutvalget vil fortløpende melde fra til Skanska om vi oppdager skader/avvik.

Vi ønsker derfor at beboere melder inn eventuelle skader på plater, ikke-ferdigstilt elektrisk arbeid på terrasse/balkong og om vinduer ikke kan åpnes helt.

Fasadeutvalget og Skanska har avtalt felles befarings tur hvert halvår der Skanska stiller med lift. Første gang i uke 15/2025. I tillegg til å sjekke etter sprekker i fasadeplatene, vil vi også sjekke at det er nok lufting, og også åpne noen plater ved bakken for å sjekke bak platene (spesielt M7A og M8 siden utbedringsarbeidet startet her).

### **Avtaleutvalget**

Avtaleutvalget har bestått av leder Patricia Flakstad (FP2), sekretær Bjørn Helge Næss (FP2), Kjell-Åge Moslet (FP2), Trond Haugen (FP1) og Ottar Johansen (FP3).

Hensikten med utvalget er å ha et overordnet rådgivende organ for vedlikeholdsavtaler for Finstad Parks boligsameier og Garasjesameie.

Arbeidet i Avtaleutvalgets har i siste styreperioden bestått av:

- Ajourholdt avtaleoversikten over alle gjeldende vedlikeholdsavtaler i Finstad Park.
- Revidert avtaleoversikten 2 ganger for å se om det er behov for nye avtaler eller å revidere noen av de eksisterende avtaler.
  - Ved behov foreslå nye avtaler eller eksisterende avtaler for revidering.
  - Forhandle frem avtaler der det anses nødvendig.
  - Sikre at alle nye avtaler er juridisk vurdert før signering.
- Gjort alle vedlikeholdsavtalene tilgjengelige i garasjesameiets styrerom (leverandørportal).

Siste styreperiode har følgende avtaler vært revidert:

- Follo Lås og Glassikring (Dørlåser og dørpumper).
- Sarpsborg Data (Etableringsavtale Wifi-anlegg for elbiler i garasjen).
- Wislan Rør vedrørende timespriser vedrørende sprinkleranlegg, brannskap, varmeanlegg og pumpeystem.

Alle boligsameiene har i tillegg inngått ny avtale med Tecta Tak Øst for årlig kontroll av tak og rengjøring av renner og sluk.

Avtaleutvalget har også jobbet med å få klarhet i roller og ansvar mellom Follo Ren (som tømmer avfallsstasjonene våre) og firmaet Ren Dunk som vasker og reparerer avfallsstasjonene.



## Økonomiutvalget

Økonomiutvalget har bestått av leder Patricia Flakstad (FP2), sekretær Bjørn Helge Næss (FP2), Olav Aamot (FP1), Trond Haugen (FP1), Ottar Johansen (FP3) og Narine Løvaas (FP3).

Utvalget representerer Garasjesameiet i regnskapsmøter og -dialoger med OBOS.

Arbeidet i Økonomiutvalget har siste styreperiode bestått i å:

- Holdt fortløpende kontroll med Garasjesameiets fakturaer og regnskap.
- Utarbeidet budsjettforslag 2025 for Garasje-, Driftssameiet og Grendehuset.
- Beregnet felleskostnadene 2025 for Garasje-, Driftssameiet og Grendehuset.
- Gitt budsjettinnspill og anbefaling om felleskostnader til boligsameiene.
- Kontrollert Techem-avregningen for 2024 og kostnadsfordeling mellom sameiene.
- Kontrollert og redigert avsnitt om økonomi i Garasjesameiets årsrapport.

## Parkerings og el-bilutvalget

Utvalget har bestått av leder Thomas Michalsen (FP3), Kjell Åge Moslet (FP2), Lars-Ingar Sivle-Pettersen (FP2) og Birger Henrik Fossum (FP1).

En hovedoppgave er å drifte den til enhver tid gjeldende plan for parkering i garasjen og i carporten.

I tillegg er utvalget kontaktleddet opp mot Østlandske Parkering, som sameiet har kontrakt med for å drive parkeringsregulering på gjesteparkeringen.

Alle lysstoffrør ble byttet ut med nye moderne LED lys, og dette arbeidet var ferdig i februar og har gitt en besparelse på 75.104 kwh i 2024. I tillegg ble det i løpet av januar/februar satt opp et ekstra lys utenfor inngangen til M4.

Det ble i september 2024 etablert et helt nytt wifi-anlegg i garasjen da det var mye problemer med det gamle. Det er mye mer stabilt nett i garasjen nå. Vi har også hatt en utlysning av utleie av p-plasser i Carporten, og disse plassene er nå leid ut for en 2 års periode med oppsigelsesfrist på 2 mnd.

## HMS-utvalget

HMS-utvalget har bestått av leder Lars-Ingar Sivle Pettersen (FP2), Arne Petter Breirem (FP1) og Peter William Brandt (FP3).

Hovedfokus er at Finstad Park skal være et trygt sted å bo, og at det derfor er viktig å avdekke eventuelle feil og mangler på fellesarealer (ute og inne).

Det er gjennomført en HMS-vernerunde i 2024 hvor fellesareal ble kontrollert visuelt. I den forbindelse ble det avdekket mindre avvik som ble rettet der og da.

Utvalget fulgte opp de nødvendige sjekklister for Finstad Park Garasjesameie for de områdene som tilfaller garasjesameiet som garasje, boder og uteområder. Utvalget har gått gjennom alle oppganger, boder og uteområder som tilfaller de ulike sameiene. Medlemmene i utvalget fyller ut sjekklister for sitt respektive boligsameie.



Utvalget har gjennom året kontaktet enkelte beboere i sameiene som har lagret propanflasker i kjellerbodene sine. Etter anbefaling fra brannvesenet og Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) skal **ikke** gassflasker lagres i kjellerbodene.

Les mer på DSBs nettsider: <https://www.dsb.no/lover/farlige-stoffer/farlige-stoffer/informasjon/oppbevaring-av-farlig-stoff-i-bolig/Vedlikeholdsavtaler>

Følgende avtaler er blant annet tilknyttet internkontroll i sameiene:

- **Minel** – ansvar for kontroll av det elektriske anlegget og brannalarmanlegg
- **AktivAreal** – ansvar for kontroll av lekeplasser én gang per år
  - Norplay AS og Kompan Norge AS – reparerer lekeplassene
- **Energima/AktivVentilasjon** – har ansvar for kontroll og vedlikehold av felles ventilasjon (ikke ventilasjonsaggregater i leiligheter)
- **Elaway** – drift og kontroll av ladesystem i garasjen
- **OTIS og Heiskontrollen** – Otis har service på heisene flere ganger hvert år, og heiskontrollen har lovpålagt tilsyn hvert andre år.

#### Reparasjon av lekeapparater

AktivAreal avdekket i 2023 flere avvik av alvorlig til mindre alvorlig karakter på lekeapparatene i Finstad Park. De lekeapparatene/-områdene som hadde alvorlige feil og mangler ble sperret av med sperrebånd og skilt om at apparatene må repareres.

Prosessen med å få reparert lekeapparatene i Finstad Park har vært en tidkrevende da flere av lekeapparatene er gått ut av produksjon, og fester og lignende måtte spesialbestilles. Avvikene i rapporten fra AktivAreal ble alle lukket i løpet av 2024. Det ble foretatt ny kontroll av AktivAreal med rapport til HMS-utvalget 23.september 2024, og i denne rapporten ble det ikke avdekket noen avvik.

#### Hjertestarter i garasjen

I Finstad Park er det plassert én hjertestarter på en stolpe merket rødt i garasjen (i den midtre delen). Det ble også etablert to nye fluoriserende skilt for lettere identifisering av hjertestarteren. En LED lampe i tak over/nær ved hjertestarter dimmer seg ikke ned av hensyn til sikkerhet.

Hjertestarteren ble kontrollert en gang hver sjette måned av leder i HMS-utvalget. Den er også registrert i hjertestarterregisteret. Det offentlige hjertestarterregisteret driftes av helsemyndighetene og gjør hjertestartere tilgjengelig for 113-sentralene. Les mer på <https://www.113.no/hjertestarterregisteret/>



## Utomhus-grønt utvalget

Utomhus-grønt utvalget har bestått av leder Ottar Johansen (FP3), Lars Ingar Sivle Pettersen (FP2) og Arne Petter Breirem (FP1).

## Uteplassene

De to store uteplassene ble vasket skikkelig i 2024 men ble ikke refulget og impregnert. Dette blir vurdert på nytt til våren sammen med SL Stenlegging, og det vil også bli foretatt en fjerning av mose på uteplassene og ved inngangspartiene.

## Hekkene

Hekkene foran plattingene ved Midtskogen 3, 7 og 9 ble kuttet ned til cirka 15-20 cm. Dette reduserer risikoen for blant annet soppsykdommer og insektsangrep og bidrar til økt blomstring og frodigere bladverk når buskene vokser opp igjen. I 2025 vil hekkene foran M11 og M5 bli kuttet ned og forynget.

## En blomstereng for Finstad Park ble etablert ovenfor Grendehuset i 2024

### Hvorfor en blomstereng i Finstad Park?

Ved å omdanne en del av plenen i Finstad Park til en blomstereng, kan vi:

- **Øke det biologiske mangfoldet:** En blomstereng tiltrekker seg et stort utvalg av insekter, fugler og andre dyr.
- **Hjelp pollinatorene:** Biene og andre pollinatorer trenger mat og steder å bo. En blomstereng gir dem akkurat det.
- **Skape et vakkert og levende område:** En blomstereng er ikke bare bra for naturen, den er også estetisk tiltalende og bidrar til en mer levende og trivelig park.
- **Være en del av løsningen:** Ved å etablere en blomstereng, blir vi med på å motvirke den negative utviklingen for pollinatorer og bidra til en mer bærekraftig fremtid.

Det er viktig å understreke at det tar flere år før en blomstereng når sin fulle potensial. De første årene vil det være en kamp mellom de ønskede blomsterartene og ugress.

## Asfalt

Asfalten begynner å bli slitt noen steder, og det ble i 2024 fylt inn asfaltmasse i noen asfalthull. Dekket som nå er ødelagt må fjernes (freses bort) og det må etableres ny asfalt ved inn/utkjøring M7. Det er planlagt utført i mai 2025.

## Søppelproblemer - et tilbakevendende problem

Vi har en foreløpig aksept fra Follo Ren på å stenge en molok (avfallscontainer) for papir ved M1 uten å åpne tilsvarende ved M8. Dette ble gjort i 2024 da moloken ved M1 hadde ødelagt lokk og ikke kunne benyttes.

Flere av molokene for restavfall ved M1 ble heller ikke lukket ordentlig av noen beboere, noe som medførte at matavfall ble tilgjengelig for både rotter og skadedyr.

I tillegg klarer dessverre ikke alle beboerne å forholde seg til at fullt er fullt, og benytte moloker ved M8 hvor det oftest er ledig kapasitet. Dette fører til et forsøplingsproblem og øker tilgang av rotter og skadedyr i uteområdene.



I forbindelse med julen 2024, ble mengder av papir/papp og annen søppel satt utenfor molokene og blåste av sted med den kraftige vinden slik at vi i etterkant fikk masse opprydningsarbeid.

Om forsøplingsproblemet vedvarer, ser vi oss nødt til å erstatte nåværende moloker med et nytt avfallssystem, en stor kostnad som vil måtte medføre **økt husleie**.

### **Grendehusutvalget**

Grendehusutvalget har bestått av leder Anne-Sofie Sivle Pettersen (FP2), Birger Henrik Fossum (FP1) og Narine Løvaas (FP3).

Utvalgets hovedfokus er administrasjon og kommunikasjon ifm. utleie av Grendehuset i Finstad Park til beboere.

Utvalget håndterer innkommende leiesøknader, de fakturerer på vegne av garasjesameiet for leie, og de bestiller rengjøring mellom utleiene.

Det har vært totalt 37 ulike leiere og totalt 51 utleide dager i 2024. I tillegg har

Grendehuset/Styrommet vært i bruk for å avholde styremøter for alle sameiene og møter med leverandører.

### **Kamerautvalget**

Kamerautvalget har bestått av leder Anne-Sofie Sivle Pettersen (FP2), Andreas Pehrson (FP1) og Peter William Brandt (FP3).

Kamera-utvalgets hovedfokus er å søke og sikre videomateriale ved blant annet tyveri og hærverk, samt overlevere sikret materiale til politiet ved behov.

Utvalget har hatt få henvendelser i 2024. Det har vært en forespørsel i forbindelse med et sykkeltyveri våren 2024, men det var ikke mulig å fremdrive noe materiale da tyveriet var utført på fellesområder ute. Kerasystemet er kun i bodganger og garasje.

Det er viktig at beboere er oppmerksomme og melder fra til styret dersom man opplever at det er uvedkommende i Finstad Park.



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2024 var til sammen kr 2 175 967,- som er kr 39 033,- lavere enn budsjettet.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2024 var til sammen kr 2 827 107,- som er kr 375 107,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak:

- Høye kostnader for utbedring av wi-fi-anlegget i garasjen.
- Høye kostnader ifm. brøyting, strøing og feiing på grunn av veldig mye snø.
- Reparasjon av snøsmelleanlegget.
- Utskifting av nedstøvete røykdetektorer og batterier til nødlys og ledelys i garasjen.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr 644 442,- og foreslås ført mot egenkapital.

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 55 631,-.

### Budsjett 2025

På grunn av arbeidskapital på kun kr 55 631,- den 31.12.2024, har vi hatt fokus på å bygge opp egenkapitalen igjen for å være forberedt på uforutsette utbedringer.

I tillegg til budsjettering til ordinær drift, er det budsjettet med kr 150 000,- ekstra til uteområdene (nedklipping av hekker med grønne larver, spyling av plattinger, asfaltering av hullede områder og fornying av utvendige sittegrupper).

Det er også budsjettet med kr 80 000,- for utbedring av avfallsstasjonene som viser tegn til slitasje.

Budsjettet er basert på estimerte tall, og det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader, og er basert på 25,50 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Finstad Park Garasjesameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Finstad Park Garasjesameie som viser et underskudd på kr 644.442. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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 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 selskapets 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0168 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 75006794VA
Telefon: +47 23 31 07 20		Årsregnskap 2024 (A).pdf



## 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-ene, 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/revisionsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Øivind Indal Sommarset  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0169 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

918307788



## FINSTAD PARK GARASJESAMEIE ORG.NR. 919 262 729, KUNDENR. 4373

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 120 767	1 772 236	2 123 000	2 678 000
Andre inntekter	3	55 200	56 675	92 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 175 967</b>	<b>1 828 911</b>	<b>2 215 000</b>	<b>2 678 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Avskrivninger	11	-6 103	-6 103	0	0
Revisjonshonorar	4	-6 188	-5 875	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-30 605	-29 065	-30 000	-35 000
Konsulenthonorar	5	-26 713	-61 337	-20 000	-25 000
Drift og vedlikehold	6	-2 209 062	-1 120 182	-1 827 000	-1 525 500
Forsikringer		-56 832	-53 118	-60 000	-70 000
Kommunale avgifter	7	-7 481	-6 490	-10 000	-10 000
Kostnader sameie		-76 528	-77 137	-85 000	-85 000
Energi/fyring	8	-113 856	-191 572	-175 000	-150 000
Andre driftskostnader	9	-293 740	-281 273	-240 000	-329 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 827 107</b>	<b>-1 832 152</b>	<b>-2 452 000</b>	<b>-2 234 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-651 140</b>	<b>-3 241</b>	<b>-237 000</b>	<b>443 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	6 698	19 545	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>6 698</b>	<b>19 545</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-644 442</b>	<b>16 305</b>	<b>-237 000</b>	<b>443 500</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	16 305		
Fra opptjent egenkapital		-644 442	0		



## FINSTAD PARK GARASJESAMEIE ORG.NR. 919 262 729, KUNDENR. 4373

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	11	18 309	24 412
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>18 309</b>	<b>24 412</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader		0	1 200
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	-1 165
Forskuddsbetalte kostnader		7 013	6 808
Andre kortsiktige fordringer	12	16 332	75 902
Driftskonto OBOS-banken		115 702	75 798
Sparekonto OBOS-banken		6 440	665 991
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>145 487</b>	<b>824 533</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>163 796</b>	<b>848 945</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		73 940	718 382
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>73 940</b>	<b>718 382</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		300	1 200
Leverandørgjeld		89 556	129 362
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>89 856</b>	<b>130 562</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>163 796</b>	<b>848 945</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 20. februar 2025  
Styret i Finstad Park Garasjesameie

Ottar Johansen/s/

Thomas Michalsen/s/

Patricia Benedicte  
Flakstad/s/

Kjell Åge Moslet/s/

Arne Petter Breirem/s/

Trond Birger Haugen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasje	1 269 130
Felleskostnader	750 072
Grendehuset	99 732
Felleskostnader	7 533
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 126 467</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-5 700
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 120 767</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Utleie	55 200
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>55 200</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 188.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-26 713
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-26 713</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-38 318
Drift/vedlikehold VVS	-90 563
Drift/vedlikehold elektro	-702 174
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-613 504
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-54 660
Drift/vedlikehold brannsikring	-124 799
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-90 357
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-426 287
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-68 399
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 209 062</b>

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-7 481
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-7 481</b>

**NOTE: 8****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-113 856
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-113 856</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 808
Annet driftsmateriale	-1 886
Lyspærer og sikringer	-8 717
Vaktmestertjenester	-89 405
Renhold ved firmaer	-22 006
Snørydding	-146 866
Kontor- og datarekvisita	-1 365
Trykksaker	-3 510
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 550
Andre kontorkostnader	-229
Porto	-1 875
Gave, fradragsberettiget	-262
Bank- og kortgebyr	-2 251
Velferdskostnader	-3 010
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-293 740</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter bank	6 698
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>6 698</b>

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Oppvaskmaskin	
Tilgang 2023	30 514
Avskrevet tidligere	-6 103
Avskrevet i år	-6 103
	18 309
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>18 309</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-6 103****NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt bilag 400047 Ness Lundin viderefakturering	16 594,25
utlegg julegaver til styret 2024	-262
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>16 332</b>



Hei,  
Valgkomiteens innstilling til styre i Finstad Park 3 er:

Navn	Funksjon		På valg i
Ottar Johansen	leder	ikke på valg	2026
Thomas Michalsen	nestleder	ikke på valg	2026
Narine Løvaas	styremedlem	ikke på valg	2026
Sigrid Lyslo Wilhelmsen	styremedlem	ny	2027
Jon Gleditsch	styremedlem	ny	2027

Vi må konstatere at vi ikke har klart å finne noen som er villige til å sitte i valgkomiteen for kommende periode. Vi overlater til årsmøte å finne kandidater.

Med hilsen

Jon Gleditsch

På vegne av valgkomiteen i FP3



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 10.04.25

Selskapsnummer: 4907 Selskapsnavn: FINSTAD PARK 3 BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.