



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 682 694
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS FURULUND II
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 660 338	2 659 992
Sum inntekter		2 660 338	2 659 992
Kostnader			
Lønnskostnad		75 306	72 666
Annen driftskostnad		2 063 814	1 764 396
Sum kostnader		2 139 120	1 837 062
Driftsresultat		521 218	822 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 259	25 292
Sum finansinntekter		21 259	25 292
Annen finanskostnad		288 534	349 750
Sum finanskostnader		288 534	349 750
Netto finans		-267 275	-324 458
Ordinært resultat før skattekostnad		253 943	498 472
Ordinært resultat etter skattekostnad		253 943	498 472
Årsresultat		253 943	498 472
Totalresultat		253 943	498 472
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		253 943	498 472
Sum overføringer og disponeringer		253 943	498 472



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 755 306	2 755 306
Sum varige driftsmidler		2 755 306	2 755 306
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 755 306	2 755 306
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		336 967	85 748
Sum fordringer		336 967	85 748
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		838 368	1 337 937
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		838 368	1 337 937
Sum omløpsmidler		1 175 335	1 423 685
SUM EIENDELER		3 930 641	4 178 991

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 036	100 036
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 036	100 036
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		11 178 695	11 432 638
Sum opptjent egenkapital		-11 178 695	-11 432 638
Sum egenkapital		-11 078 659	-11 332 602
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 962 509	14 550 227
Øvrig langsiktig gjeld		737 050	737 050
Sum annen langsiktig gjeld		14 699 559	15 287 277
Sum langsiktig gjeld		14 699 559	15 287 277
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 683	1 589
Leverandørgjeld		278 703	71 938
Annen kortsiktig gjeld		29 355	150 789
Sum kortsiktig gjeld		309 741	224 316
Sum gjeld		15 009 300	15 511 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 930 641	4 178 991



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 305674

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 682 694
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS FURULUND II
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 923 682 694
AS FURULUND II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 660 338	2 659 992
Sum inntekter		2 660 338	2 659 992
Kostnader			
Lønnskostnad		75 306	72 666
Annen driftskostnad		2 063 814	1 764 396
Sum kostnader		2 139 120	1 837 062
Driftsresultat		521 218	822 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 259	25 292
Sum finansinntekter		21 259	25 292
Annen finanskostnad		288 534	349 750
Sum finanskostnader		288 534	349 750
Netto finans		-267 275	-324 458
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		253 943	498 472
Årsresultat		253 943	498 472
Totalresultat		253 943	498 472
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		253 943	498 472
Sum overføringer og disponeringer		253 943	498 472



Organisasjonsnr: 923 682 694
AS FURULUND II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 755 306	2 755 306
Sum varige driftsmidler		2 755 306	2 755 306

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		2 755 306	2 755 306
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		336 967	85 748
Sum fordringer		336 967	85 748

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		838 368	1 337 937
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		838 368	1 337 937

Sum omløpsmidler		1 175 335	1 423 685
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		3 930 641	4 178 991
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 036	100 036
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 036	100 036

Opptjent egenkapital



Udekket tap	11 178 695	11 432 638
Sum opptjent egenkapital	-11 178 695	-11 432 638
Sum egenkapital	-11 078 659	-11 332 602
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 962 509	14 550 227
Øvrig langsiktig gjeld	737 050	737 050
Sum annen langsiktig gjeld	14 699 559	15 287 277
Sum langsiktig gjeld	14 699 559	15 287 277
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 683	1 589
Leverandørgjeld	278 703	71 938
Annen kortsiktig gjeld	29 355	150 789
Sum kortsiktig gjeld	309 741	224 316
Sum gjeld	15 009 300	15 511 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 930 641	4 178 991



Organisasjonsnr: 923 682 694
AS FURULUND II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Furulund II AS

Digitalt årsmøte avholdes 4. mai - 11. mai 2022

Selskapsnummer: 5055





Velkommen til generalforsamling i Furulund II AS

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 4. mai kl. 09:00 og lukker 11. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5055>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Analog stemmeseddel

Ved bruk av analog stemmeseddel leveres stemmeseddel i styreleders postkasse innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av valgkomité
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Furulund II AS



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår Ingebjørg Almankaas som protokollvitne.

Forslag til vedtak

Ingebjørg Almankaas velges

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 5055 - Årsrapport 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 66 000.

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 66 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 66 000

Sak 5

Valg av valgkomité

Det skal velges 2 medlemmer til valgkomiteen for 1 år.

Innstilling

Styrets forslag til valgkomite

Valgkomiteen 2021-2022 har bestått av Ines Zrno (leder) og Ella Ghosh.

Ines Zrno har sagt ja til å fortsette i valgkomiteen. Ella Ghosh har flyttet fra Hekkeveien 3.

Som nytt medlem av valgkomiteen foreslås Toril Hasle.

I en valgkomite bør minst ett av medlemmene ha erfaring fra styrearbeid i blokken. Det har Ines Zrno, som tidligere har vært styremedlem i 4 år. Hun har sagt ja til å være leder av valgkomiteen for et år til.

Det er også en fordel å ha med en beboer som har bodd lenge i blokken og kjenner godt til forholdene i den. Torill Hasle har bodd her i om lag 10 år.

Styret foreslår derfor følgende som medlemmer av valgkomiteen:

Ines Zrno (leilighet 705) og Toril Hasle (leilighet 706).

For styret, 17. mars 2022.



Styreleder: Arne Simonsen/s/

Styremedlem: Ingunn Torgersen Glosli/s/

Roller og kandidater

Valg av 1 valgkomité - leder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité - leder:

- Ines Zrno
Gjenvalg

Valg av 1 valgkomité - medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité - medlem:

- Toril Hasle

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

A. Styreleder for 1 år

B. 2 styremedlemmer for 2 år

C. 1 varamedlem for 1 år

VALGKOMITEENS INNSTILLING

Valgkomiteen har bestått av Ines Zrno, leilighet 705 (leder) og Ella Ghosh, leilighet 504.

Styret 2021 – 2022 Styret har bestått av Arne Simonsen, leder, og styremedlemmene Ingunn Torgersen Glosli, Even Husom, Marit Midtli Kastet og varamedlem Kenan Jasarevic.

Ingunn Torgersen Glosli og Even Husom har frasagt seg gjenvalg, og det må derfor velges to nye styremedlemmer for 2 år. Styreleder og varamedlem er på valg. Styremedlem Marit M. Kastet er ikke på valg nå.

Det skal derfor velges:

A. Styreleder for 1 år

B. 2 styremedlemmer for 2 år



C. 1 varamedlem for 1 år

Simonsen er villig til å ta gjenvalg som styreleder for et år, og valgkomiteens støtter det. Som nytt styremedlem for 2 år innstiller komiteen Kenan Jasarevic (leilighet 402). Han har vært varamedlem i to år og kjenner godt til styrearbeidet. Han har en kompetanse som vil passe særlig godt i et styre i et boligselskap. Han har jobbet i OBOS med IT-utvikling, blant annet med OBOS sin nettportal styrerommet. Ikke minst er det interessant at han tidligere jobbet som forvaltningskonsulent i OBOS i 7 år. En kompetanse vi kan ha god nytte av. I dag jobber han i et privat selskap. Som nytt styremedlem for to år foreslås også Elin Svendsen, leilighet 802. Hun har lang erfaring som journalist og har blant annet jobbet i større regionaviser på Østlandet. Nå jobber hun i Kommunal Rapport, som er en avis for kommunesektoren. Elin vil ytterligere styrke informasjons- og kommunikasjonskompetansen i styret.

Som nytt varamedlem til styret foreslår valgkomiteen en «veteran» i blokken, Jøran Toresen, leilighet 105. Jøran har alltid vært villig til å stille opp for blokken på frivillig basis. Han har også flittig gjort styret oppmerksom på ting som trenger utbedring eller må ordnes opp i.

Valgkomiteen mener dette gir en god sammensetning av beboere som har bodd her lenge og nyere beboere, og at det samlet gir et trygt og kompetent styre.

Valgkomiteens innstilling til styre 2021-2022 blir dermed:

Styreleder for 1 år: Arne Simonsen (602)
Styremedlem for 2 år: Kenan Jasarevic (402)
Styremedlem for 2 år: Elin Svendsen (802)
Varamedlem for 1 år: Jøran Toresen (105)

Oslo, 21. mars 2022

*Ines Zrno/s/
Ella Ghosh/s/*

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Arne Simonsen
Gjenvalg

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Elin Svendsen
- Kenan Jasarevic
Tidligere varamedlem

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jøran Toresen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arne Simonsen	2021 - 2022
Styremedlem	Ingunn Torgersen Glosli	2020 - 2022
Styremedlem	Even Husom	2020 - 2022
Styremedlem	Marit Midtli Kastet	2021 - 2023
Varamedlem	Kenan Jasarevic	2021 - 2022

Valgkomiteen

Ella Ghosh	2021 - 2022
Ines Zrno	2021 - 2022

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Furulund II AS

Aksjeselskapet består av 53 leiligheter knyttet til aksjer.

Furulund II AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923682694, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Hekkveien 3

Gårds- og bruksnummer:

125 119

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

Furulund II AS har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



Styrets årsberetning for 2021

Styrets arbeid

Styrets arbeid har også i 2021 periodevis vært preget av korona-situasjonen. Det har derfor bare vært 2 fysiske styremøter og 2 elektroniske. Ellers har styret jobbet på distanse, og flere enkeltsaker har derfor vært styrebehandlet elektronisk.

Styret har bestått av Arne Simonsen (602) leder, styremedlemmene Marit Midtli Kastet (706), Ingunn Torgersen Glosli (406), Even Husom (902) og varamedlem Kenan Jasarevic, (404). Arbeidet i styret har gått greit, og styret har vært samstemt om det meste.

Alle tiltak gjennomført

Alle de tiltakene som vi beskrev under avsnittet «Framtidige tiltak» i årsberetningen for 2020, er gjennomført i 2021. Det gjelder:

Flere ladestasjoner for el-biler

Vi sluttførte generalforsamlingens vedtak fra 2019 om at det skal kunne lades fra alle de 14 parkerings-plassene fra trappen til parken og helt ned til svingen. Del 1 ble gjennomført i 2020 og del 2 i 2022.

Reparasjon av balkonger.

Reparert balkongene i 9., 8. og 7. etasje mot sør (01- og 02-leiligheter). Belegget på undersiden var slitt av. Det ble slipt, pusset, påført nytt beskyttelsesbelegg og malt. For balkongen til 901-902 måtte membranen (belegget på golvet) skiftes ut på grunn av et hull som ga lekkasje til balkongene under.

Skifte brannslukkeapparater

Innholdet i brannslukkeapparater i hver leilighet var «gått ut på dato». Alle slukkeapparater ble byttet ut våren 2021.

Ventilasjonsanlegget – rensing

Det sentrale ventilasjonsanlegget ble rensert i november 2021, både hovedsjaktene, som går opp gjennom hele bygget, og kanalene fra kjøkken og bad i hver enkelt leilighet.

Andre tiltak

Også flere andre tiltak, planlagte og ikke planlagte, ble gjort.

Gatedøren – fikk ny dørpumpe. Den gamle sluttet å fungere.

Noen hadde gått løs glasset i gatedøren med hammer eller slegg og knust store deler av det. Det måtte derfor settes inn nytt sikkerhetsglass i gatedøren.

Nye nødlys i baktrappen. Nødlysene fungerte dårlig eller ikke i det hele tatt. Både nødlysene og armaturen måtte skiftes ut. Nødlysene skal automatisk slås på om hovedlysene i oppgangen slutter å lyse, f.eks. i forbindelse med brann. Baktrappen er rømningsvei i forbindelse med en eventuell brann.

Heisen – flere ting bl.a. ny alarm og nye buffere på undersiden av heisen, kostnad 50.000 kr. Totalutgiftene for heisen på 92.000 kr. i 2021.

Vaskeriet – ny vaskemaskin (50.000 kr.). Totalutgifter for vaskeriet var på hele 97.000 kr. i 2021. I tillegg til ny vaskemaskin omfatter det bl.a. ganske mye service på vaskemaskinene og tørketromlene.



Diverse

Vaktmestertjenestene

Vaktmestertjenestene, inkludert grøntarbeidet, utføres av firmaet Vaktmester Gruppen AS. Styret er meget godt fornøyd vaktmestrenes arbeid. Vi har opplevd en høyere grad av tilstedeværelse, og vaktmestrene er oppmerksomme og imøtekommende. De tar egne initiativ og har vært meget nyttige for styret og har gjort styrets arbeid lettere. Sammen med Furulund I AS inngikk vi også kontrakt med Vaktmester Gruppen AS om snørydding av vår del av Hekkveien. Resten av Hekkveien er kommunal vei.

Renholdstjenesten internt

I flere år har Bjerke Renholdstjenester AS hatt renholdsjobben innendørs. Det er foretatt inspeksjoner av renholdet, mest som stikkprøver. Det er laget en sjekkliste som renholderne skal følge og krysse av i. Vi har også senere fulgt opp ulike sider av arbeidet. Styret mener det har vært en bedring etter dette. Det blir en ny befaring og evaluering høsten 2021.

Vaskeriet har alltid krevd mye oppmerksomhet fra styret. De dyre maskinene går så å si hele tiden. De må nok så ofte renses eller repareres, og i noen tilfeller skiftes ut. En maskin måtte erstattes med en ny i 2021. Sammen med leverandøren, Miele AS, vurderer styret fortløpende om det er maskiner som bør skiftes ut. Styret setter av penger til det på budsjettet for 2022.

Parkeringen

Styret foretar med jevne mellomrom inspeksjon av parkerte biler for å sjekke om det ligger gyldig parkeringskort synlig i bilene. Hver kontroll er fulgt opp med henvendelse til eierne av feilparkerte biler.

Kommunens søppelhenting

Den har blitt mye bedre etter at kommunen selv overtok søppelhenting. Stort sett har både søppel og papir blitt hentet når det skal. Det gjelder også papirhenting.

Generelle saker

Utover de sakene som er nevnt foran, kommer en type generelle saker som alltid må følges opp i et boligselskap, og spesielle saker som dukker opp og krever oppfølging eller utbedring. Det kan være henvendelser fra offentlige organer (som Statistisk sentralbyrå, kommunale etater), private firmaer, OBOS m.fl., nabovarsler og høringer i forbindelse med endringer på bygninger i de nære omgivelsene o.l.

De små tings betydning

I en årsberetning er det de større sakene som får plassen. De små tingene, som utgjør hverdagen både for styret og den enkelte beboer, nevnes nesten ikke. Men selv om de er små i den store sammenhengen, og hver enkelt ikke tar så mye tid for styret, kan de være betydningsfulle nok for den enkelte beboer, som for eksempel at altandøren ikke går igjen. Eller en radiator som ikke blir varm, og en annen hvor varmen ikke kan reguleres, en beboer melder om behov for service på vaskemaskinene, en rute i et kjellervindu er knust, gatedøren vil ikke gå igjen, en beboer skal selge og vil vite litt om energimerking, de som kontrollerer parkering melder om en feilparkert bil, eieren må varsles. Og så videre, og så videre. Slike ting er mye av hverdagen for styret

Salg av leiligheter

De var en ganske stor omsetning av leiligheter i Hekkveien 3 også i 2021. Det solgt 6 leiligheter, inkludert en som var eierskifte ved arv. Alle var 3-roms. I starten av året og på slutten av det, var prisene spesielt høye. Da ble det solgt to leiligheter for over 6 mill. kr. I resten av året var prisene høye, men ikke like høye som vi har sett senere. Gjennomsnittet for de andre var på rundt 5.6 mill. kr.



Økonomi

Boligselskapet hadde en mer krevende økonomisk situasjon i 2021. Noe av det var selvsagt, som å gjennomføre del 2 av generalforsamlingens vedtak om ladestasjoner. Det alene forklarer at vi fikk et lavere overskudd på driften enn budsjettert. I tillegg kom økte energipriser, høyere renter på lånene våre, økte kommunale avgifter mm og en del uforutsette ting.

Overskuddet på driftsregnskapet, inkludert finanskostnader (renter på lånene) ble på 250.000 kroner. Det er 337.000 kr. lavere enn det budsjetterte overskuddet, som var beregnet til 588.000 kroner. Som nevnt ovenfor, skyldes det meste av det utgifter til ladestasjoner, som vi uansett måtte ha fått på plass i 2022 hvis vi ikke gjorde det i 2021.

Men overskuddet ble dermed ikke nok til å dekke avdraget på lånene våre, som i 2021 beløp seg til nesten 590.000 kroner. Resten må vi ta av oppsparte midler. Det vi nå har igjen på sparekontoen dekker litt mindre enn et års avdrag på lånene. Sparekontoen må derfor styrkes i 2022, og det medfører at det er lite rom for større og kostbare tiltak i 2022.

Vær oppmerksom på at renter og avdrag på lånene våre til sammen kommer opp i nesten 940.000 kroner årlig, hvorav ca. kr. 350.000 er renter og ca. kr. 590.000 er avdrag. Vi viser ellers til gjennomgangen av regnskapet.

Renteutviklingen framover kan få en merkbar betydning for boligselskapets økonomi. Vi har et lån fra 2015 og et mindre, eldre lån, som det skal betales renter og avdrag på. Avdragene er ganske forutsigbare. Renten er det ikke, men det er sannsynlig at den vil øke i løpet av den perioden. Strømutgiftene kan forbli på et høyere nivå enn tidligere. Kommunale utgifter, som er en stor utgiftspost for oss, forventes å øke ytterligere. Andre større driftsposter forventes også å øke. Dessuten krever heisen stadig økte utgifter, og vi bør legge opp et fond for å skifte ut heisen innen en 3-4 års periode.

Det nå er 5 år siden felleskostnadene (husleien) ble økt, og det er ikke vanlig. Styret regner det som sannsynlig at det blir nødvendig å øke felleskostnadene (husleien) noe fra 1. januar 2023. Styret ønsker ikke å øke felleskostnadene mer enn nødvendig for å sikre at vi klarer våre forpliktelser. Det vil si å øke så lite som mulig, men så mye som nødvendig.

Framtidige tiltak

Ingen større tiltak er planlagt for 2022. Det må bli et «hvilekjær» slik at vi får et større overskudd på driftsbudsjettet, og at vår kapital kan bygges opp til å tåle økningene i kommende kostnader.

Vi bør likevel kunne gjøre noe med det indre vedlikeholdet både oppgangene, kjelleren, vaskeriet osv., både rengjøring, maling o.l.

Bedet ved kjellerveien bør også kunne bygges opp og beplantes uten for store kostnader.

Men først og fremst må vi starte forberedelsene til enten omfattende og kostbar utbedring av heisen eller total utskifting i løpet av få år.

Sykkelsituasjonen

Er fortsatt anstrengt. Det er positivt at stadig flere bruker sykkel, men det begynner å bli trangt om plassen både ute og inne. Styret ser på et par kortsiktige tiltak og et mer langsiktig og vil komme tilbake med mer informasjon om dette etter hvert.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Aksjeselskapet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 660 338 mot kr 2 660 000 budsjettert.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 139 120 mot kr 1 795 000 budsjettert. Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak etablering av nye ladestasjoner for elbil.

Resultat

Årets resultat på kr 253 943 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 865 594.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 300 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Furulund II AS.

Lån

Furulund II AS har lån i OBOS-banken.

OBOS01: Innfris 28.02.46, 2,45 % flytende rente.

1OB940: Innfris 30.03.27, 2,45 % flytende rente.

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 aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Furulund li

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Furulund li.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av [fyll inn hva annen informasjon består av]. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig

Penneo Dokumentnøkkel: ZF5HX-F8GIM-2LP80-GXAB1-1Y337-J05PZ



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 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZF5HX-F8GIM-2LP80-GXAB1-1Y337-J05PZ



PENNEO

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

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

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-18 17:06:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZF5HX-F8GIM-2LP80-GXAB1-1Y337-J05PZ

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

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



AS FURULUND II
ORG.NR. 923 682 694, KUNDENR. 5055

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 660 332	2 659 992	2 660 000	2 660 000
Andre inntekter	3	6	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 660 338	2 659 992	2 660 000	2 660 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 306	-6 666	-9 300	-9 300
Styrehonorar	5	-66 000	-66 000	-66 000	-66 000
Revisjonshonorar	6	-7 323	-8 988	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-127 638	-124 103	-128 000	-133 000
Konsulenthonorar		0	-302	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-732 237	-564 447	-440 000	-300 000
Forsikringer		-163 560	-152 336	-161 500	-173 000
Kommunale avgifter	8	-324 737	-320 087	-323 300	-333 000
Energi/fyring	9	-176 560	-77 935	-110 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-296 217	-292 853	-304 800	-306 000
Andre driftskostnader	10	-235 543	-223 346	-232 100	-239 250
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 139 120	-1 837 062	-1 795 000	-1 709 550
DRIFTSRESULTAT		521 218	822 930	865 000	950 450
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	21 259	25 292	10 000	0
Finanskostnader	12	-288 534	-349 750	-287 000	-268 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-267 275	-324 458	-277 000	-268 000
ÅRSRESULTAT		253 943	498 472	588 000	682 450
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		253 943	498 472		



BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	2 611 306	2 611 306
Tomt		144 000	144 000
SUM ANLEGGSMIDLER		2 755 306	2 755 306
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		36 878	6 975
Forskuddsbetalte kostnader		229 762	48 773
Andre kortsiktige fordringer		0	30 000
Energiavregning	18	70 328	0
Driftskonto OBOS-banken		21 557	123 187
Sparekonto OBOS-banken		816 810	1 214 750
SUM OMLØPSMIDLER		1 175 335	1 423 685
SUM EIENDELER		3 930 641	4 178 991
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	100 036	100 036
Udekket tap	15	-11 178 695	-11 432 638
SUM EGENKAPITAL		-11 078 659	-11 332 602
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	13 962 509	14 550 227
Annen langsiktig gjeld	17	737 050	737 050
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 699 559	15 287 277
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 355	22 322
Leverandørgjeld		278 703	71 938
Påløpte renter		1 683	1 589
Energiavregning	18	0	128 467
SUM KORTSIKTIG GJELD		309 741	224 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 930 641	4 178 991
Pantstillelse	19	21 907 050	21 907 050
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16.03.2022
Styret i AS Furulund II

Arne Simonsen/s/
Marit Midtli Kastet/s/

Ingunn Torgersen Glosli/s/

Even Husom/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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 659 992
Eiendomsskatt	340
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 660 332

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	6
SUM ANDRE INNETEKTER	6

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 306
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 306

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 66 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 323.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-130 998
Drift/vedlikehold VVS	-5 663
Drift/vedlikehold elektro	-30 865
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 474
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-1 645
Drift/vedlikehold heisanlegg	-91 851
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-26 629
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 000
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-96 775
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-65 113
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-248 225
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-732 237

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-344
Vann- og avløpsavgift	-218 043
Renovasjonsavgift	-106 350
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-324 737

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-89 065
Fjernvarme (andel 20%)	-87 495
SUM ENERGI / FYRING	-176 560

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

Container	-5 968
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 325
Lyspærer og sikringer	-5 313
Vaktmestertjenester	-123 796
Renhold ved firmaer	-59 096
Snørydding	-17 188
Andre fremmede tjenester	-3 750
Kontor- og datarekvisita	-2 242
Andre kontorkostnader	-1 738
Porto	-849
Gaver	-1 015
Bank- og kortgebyr	-3 202
Velferdskostnader	-4 063
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-235 543

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 060
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	71
Kundeutbytte fra Gjensidige	19 073
Andre renteinntekter	55
SUM FINANSINTEKTER	21 259

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-288 534
SUM FINANSKOSTNADER	-288 534

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1954	2 651 982
Oppskrevet 1955	1 300 000
Avskrevet tidligere år	-1 340 676
SUM BYGNINGER	2 611 306

Tomten ble kjøpt i 1954. Gnr.125/bnr.119

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

**NOTE: 14****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 100 036 fordelt på 89 aksjer à kr 1124.

17 aksjonærer eier 1 aksje hver. 36 aksjonærer eier 2 aksjer hver.

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

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,20 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-16 000 000	
Nedbetalt tidligere	2 599 814	
Nedbetalt i år	413 274	
		-12 986 912

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,20 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2007	-2 900 000	
Nedbetalt tidligere	1 749 959	
Nedbetalt i år	174 444	
		-975 597

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-13 962 509**

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Leieboerinnskudd	-707 050
Tilleggsinnskudd	-30 000

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-737 050**

**NOTE: 18****ENERGIAVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-279 600
Fjernvarmekostnad 2020 (andel 80%)	349 928
SUM ENERGIAVREGNING	70 328

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: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	13 962 509
TOTALT	13 962 509

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

Bygninger	2 611 306
Tomt	144 000
TOTALT	2 755 306



Annen informasjon om aksjeselskapet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81374141. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Også styret skal varsles. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal det være minst én godkjent røykvarsler samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange i hver leilighet. Det er aksjonærenes ansvar å anskaffe og montere røykvarsler(e) og sjekke at de(n) fungerer. Det er aksjeselskapets ansvar å anskaffe slokkeapparat til hver leilighet, mens det er aksjonærs ansvar å kontrollere minst en gang om året at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret. Alle slokkeapparatene (pulverapparater) ble byttet ut med nye våren 2021.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har aksjeselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Furulund II AS er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan aksjonæren utarbeide energiattest for sin bolig.

TV og bredbånd

Telia (tidligere Get) er aksjeselskapets leverandør av digitale TV-tjenester. Har du spørsmål, kontakt Telias kundetjeneste på telefon 21 54 54 54, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

Fiberoptisk bredbånd leveres av OBOS OpenNet. Har du spørsmål kan du kontakte styret eller kundetelefonen til OpenNet, 21 01 61 50.

Furulund II AS har inngått kollektiv avtale med henholdsvis Telia og OpenNet om henholdsvis digitalt tv og bredbåndstjenester, som gir aksjonærene lang rimeligere tjenester enn en individuell avtale ville ha gitt. Kostnadene til dette dekkes innen husleien.

Mer informasjon om bredbåndstilbudet finnes på vibbo.no.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 4.05.22 og er åpent for avstemning i 7 dager
Siste dato for avstemning er 11.05.22

Selskapsnummer: 5055 **Selskapsnavn:** Furulund II AS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Ingebjørg Almankaas velges</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 66 000

For

Mot

Sak 5 Valg av valgkomité

Valgkomité - leder (1 skal velges)

Ines Zrno

Valgkomité - medlem (1 skal velges)

Toril Hasle

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Arne Simonsen

Styremedlem (2 skal velges)

Elin Svendsen

Kenan Jasarevic

Varamedlem (1 skal velges)

Jøran Toresen

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.