



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 350 398
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLHUSHAUGEN BOLIGSELSKAP AS
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 671 283	2 536 105
Sum inntekter		2 671 283	2 536 105
Kostnader			
Lønnskostnad		146 532	124 494
Annen driftskostnad		7 035 686	2 366 619
Sum kostnader		7 182 218	2 491 113
Driftsresultat		-4 510 935	44 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 680	17 682
Sum finansinntekter		40 680	17 682
Annen finanskostnad		339 228	157 199
Sum finanskostnader		339 228	157 199
Netto finans		-298 548	-139 517
Resultat før skattekostnad		-4 809 483	-94 526
Årsresultat		-4 809 483	-94 526
Totalresultat		-4 809 483	-94 526
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 809 483	-94 526
Sum overføringer og disponeringer		-4 809 483	-94 526



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 135 617	5 134 495
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		10 004	10 004
Sum varige driftsmidler		5 145 621	5 144 499
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 145 621	5 144 499
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		196	3 492
Andre fordringer		515 153	943 731
Sum fordringer		515 349	947 223
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 135 017	2 203 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 135 017	2 203 834
Sum omløpsmidler		1 650 366	3 151 057
SUM EIENDELER		6 795 987	8 295 556



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 320	100 320
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 320	100 320
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 765 560
Udekket tap		3 043 923	
Sum opptjent egenkapital		-3 043 923	1 765 560
Sum egenkapital		-2 943 603	1 865 880
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 073 702	4 644 660
Øvrig langsiktig gjeld		1 130 000	1 130 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 203 702	5 774 660
Sum langsiktig gjeld		9 203 702	5 774 660
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		44 715	
Leverandørgjeld		418 670	455 403
Skyldige offentlige avgifter		12 823	1 602
Annen kortsiktig gjeld		59 680	198 010
Sum kortsiktig gjeld		535 888	655 016
Sum gjeld		9 739 590	6 429 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 795 987	8 295 556



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483293

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 350 398
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLHUSHAUGEN BOLIGSELSKAP AS
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 933 350 398
FJELLHUSHAUGEN BOLIGSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 671 283	2 536 105
Sum inntekter		2 671 283	2 536 105
Kostnader			
Lønnskostnad		146 532	124 494
Annen driftskostnad		7 035 686	2 366 619
Sum kostnader		7 182 218	2 491 113
Driftsresultat		-4 510 935	44 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 680	17 682
Sum finansinntekter		40 680	17 682
Annen finanskostnad		339 228	157 199
Sum finanskostnader		339 228	157 199
Netto finans		-298 548	-139 517
Resultat før skattekostnad		-4 809 483	-94 526
Årsresultat		-4 809 483	-94 526
Totalresultat		-4 809 483	-94 526
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 809 483	-94 526
Sum overføringer og disponeringer		-4 809 483	-94 526



Organisasjonsnr: 933 350 398
FJELLHUSHAUGEN BOLIGSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 135 617	5 134 495
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		10 004	10 004
Sum varige driftsmidler		5 145 621	5 144 499
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 145 621	5 144 499
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		196	3 492
Andre fordringer		515 153	943 731
Sum fordringer		515 349	947 223
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 135 017	2 203 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 135 017	2 203 834
Sum omløpsmidler		1 650 366	3 151 057
SUM EIENDELER		6 795 987	8 295 556
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 320	100 320



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	100 320	100 320
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		1 765 560
Udekket tap	3 043 923	
Sum opptjent egenkapital	-3 043 923	1 765 560
Sum egenkapital	-2 943 603	1 865 880
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 073 702	4 644 660
Øvrig langsiktig gjeld	1 130 000	1 130 000
Sum annen langsiktig gjeld	9 203 702	5 774 660
Sum langsiktig gjeld	9 203 702	5 774 660
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	44 715	
Leverandørgjeld	418 670	455 403
Skyldige offentlige avgifter	12 823	1 602
Annen kortsiktig gjeld	59 680	198 010
Sum kortsiktig gjeld	535 888	655 016
Sum gjeld	9 739 590	6 429 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 795 987	8 295 556



Organisasjonsnr: 933 350 398
FJELLHUSHAUGEN BOLIGSELSKAP AS

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1046

Fjellhushaugen Boligs.A/S



Velkommen til generalforsamling i Fjellhusaugen Boligs.A/S

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 generalforsamlingen:

13. mai 2024 kl. 18:00, Bryn skole.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

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. aksje.
- 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. Innkjøp av sykkelskur/-garasje for trygg og sikker innendørsparkeering
8. Innkjøp av sykkelrampe til oppganger
9. Innkjøp av sykkelstativ for trygg og sikker uteparkering
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Fjellhusaugen Boligs.A/S



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Møteleder velges på generalforsamlingen

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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

Protokollvitner velges på generalforsamlingen



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 at årets resultat dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

Vedlegg

1. 1046 Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 125 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 125 000,-.



Sak 7

Innkjøp av sykkelskur/-garasje for trygg og sikker innendørsparkering

Forslag fremmet av:

Sykkelutvalget

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sykkelutvalget viser til generalforsamlingen 10. mai 2023 der sykkelutvalget ble opprettet for å jobbe med forslag til sykkelparkering i boligselskapet.

Forslag 1, 2 og 3 er ment å supplere hverandre. Forslag 2 og 3 kan håndteres av styret uten generalforsamlingens vedtak, da det ikke er en større investering.

Sykkelutvalget bestod opprinnelig av:

Vera Due, Jostein Kristiansen, Sindre Haugeng, Frode Eriksen og Britt Heleñ Bjørnback. Vera og Jostein har senere flyttet.

21. april 2024

Forslag 1

Innkjøp av sykkelskur/-garasje for trygg og sikker innendørsparkering for kortere og lengre opphold for beboere. Sykkelskur bør ha plass til maks. 40 plasser da behovet for tiden ikke er større. Merk at grunnarbeid (ev. betong/murfundament) på plassen kan komme i tillegg.

Sykkelutvalget har bedt om fire, og mottatt 3 tilbud på sykkelskur.

Se vedlegg lenger ned i innkallingen for fullstendig saksfremstilling.

Styrets innstilling

Etter store investeringer i fjor og generelt høyere kostnadsnivå vil ikke styret prioritere dette nå, og støtter dermed ikke dette forslaget.

Forslag til vedtak

Sykkelutvalget foreslår at generalforsamlingen gir styret en fullmakt til å anta tilbudet til Suveren Rørmøbelfabrikk for innkjøp av sykkelskur som tilbyr en vedlikeholdsfri løsning inkl. montering. Styret bes også vurdere ladekontakter i sykkelstativet i sykkelskur for trygg lading av elsykkelbatteri, eventuelt ladeskap i sykkelskur.

Vedlegg

2. Sak til styret-april 2024_oppdatert 22042024 med styrets innstilling.2.pdf



Sak 8

Innkjøp av sykkelrampe til oppganger

Forslag fremmet av:

Sykkelytvalget

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag 2

Innkjøp av sykkelrampe til oppganger som har behov for rampe, for lettere å håndtere tung sykkel eller barnevogn mellom kjeller og første etasje. I oppgangene der det brukes barnevogn, bør det tilrettelegges for doble løp.

Se vedlegg lenger ned i inkalling, Forslag 2, for fullstendig saksbeskrivelse.

Styrets innstilling

Styret støtter dette forslaget.

Forslag til vedtak

Styret anskaffer S-rampe til oppgangene som har behov, dvs. undersøke hvilke som har behov for rampe for sykkel og/eller barnevogn, og legge til rette for doble løp der det er behov.

Sak 9

Innkjøp av sykkelstativ for trygg og sikker uteparkering

Forslag fremmet av:

Sykkelutvalget

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag 3

Innkjøp av sykkelstativ for trygg og sikker uteparkering for kortere opphold for beboere og gjester.

Suveren Rørmøbelfabrikk har levert tilbud på SR sykkelstativ med 5 stativer for fast montering. Stativet leveres for innlegg av betongheller i bunnrammen eller for feste til underlaget med bolter. Leverandøren har andre lignende modeller som kan vurderes.

Se vedlegg lenger ned i inkalling, Forslag 3, for fullstendig saksbeskrivelse.

Styrets innstilling

Styret støtter dette forslaget.



Forslag til vedtak

Styret kjøper inn 4 stk. SR sykkelstativ til foreslåtte plasser (endevegg): PH 29C, 33C, 37C, 48A, ev. flere dersom behov.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges på generalforsamlingen
- Velges på generalforsamlingen

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på generalforsamlingen
- Velges på generalforsamlingen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Svein Gunnar Gaska	Prost Hallings Vei 33 A
Styremedlem	Andre Hellerud (på valg)	Prost Hallings Vei 35 A
Styremedlem	Cathrine Moldestad	Prost Hallings Vei 44A
Varamedlem	Britt Helen Bjørnback (på valg)	Prost Hallings Vei 37 C
Varamedlem	Frode Eriksen (på valg)	Prost Hallings Vei 33B

Valgkomiteen

Kenneth Fragaat Edvardsen	Prost Hallings Vei 37 B
Tone Rita Lyngmoen Longo	Prost Hallings Vei 46
Pål Atle Lystad	Prost Hallings Vei 48 A
Widet Saidali	Prost Hallings Vei 33A

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Fjellhusaugen Boligselskap A/S

Aksjeselskapet består av 75 leiligheter knyttet til aksjer. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Fjellhusaugen Boligselskap A/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933350398, og ligger i bydel Alna i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

139 224 225

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

Fjellhusaugen Boligselskap A/S har en ansatt.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Aksjeselskapets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Det har vært avholdt 6 styremøter i perioden 1. januar 2023 - 31. desember 2023. Ellers kommuniserer styret tett om løpende saker. Det har vært gjennomført to store prosjekter i løpet av året.

Tak

Generalforsamling 2022 ga styret fullmakt til opptak av et lån på inntil kr 3 Mill til omlegging av tak med eventuell montering av solcelleanlegg.



På generalforsamling 2023 ble lånet utvidet til 3,5 mill.
Resten dekkes av boligselskapets egne midler.
Pga av værforholdene høst 22 og tilstanden på takpappen i PH 48 ble det besluttet å skifte taket i PH 48 før jul 2022.
Total kontraktsum ble 3 701 918 kr.

I tillegg til skifte av takpapp med beslag og takrenner ble ventilasjonspipene renoverert med bl.a. ny muring på løse murstein og nye beslag montert.
Takpappen på PH 44-46 forsterket og klargjort for montering av solcelleanlegget.
Videre ble perforert beslag under takrenne for å hindre fuglereir og samtidig skjule bjelkene på takutstikk.
Total kostnader på takarbeidet ble 4 220 075 kr.
Arbeidet ble utført av Storo Blikkenslagerverksted AS

Solcelleanlegg

Det ble montert 110 stk. 425W Trina solcellepaneler med total installert effekt på 46750 Watt.
Forventet årlig produksjon: 42075 kWh.
Det er montert inverter for omforming av likestrøm fra solcellepanelene til vekselstrøm 220 Volt på yttervegg ved pipe PH 46.
Anlegget ble satt i drift 12.09.2023.
Totalproduksjon til nå fra oppstart er ca 7430 kWh. Produksjonen har vært lav pga lite sol i denne perioden.
Arbeidet ble utført av Jordet Elektro as.
Total kostnader på anlegget ble 680 875 kr.
Tilskuddet fra Oslo kommune, Klimaetaten, Klima- og energifondet er på kroner 245 188,-

TV/bredbånd

Telia har oppgradert kabelanlegget og det har kostet Telia 400-500 000kr.
Arbeidet utført av Flexcom as

Ny 3 års avtale med Telia ble signert av styret 12.08.2023
Totalt vederlag pr. husstand pr. mnd.: kr 430,-
Avtalen omfatter:

- Kollektiv Flex Premium 50
- Service og vedlikehold
- Kollektiv Telia Boks
- Kollektiv Opptak
- Oppgradering til Docsis 3.1

Varmepumper med bergvarme

Varmesentralen ble bygd om for drift med bergvarmepumper høsten 2019. Gamle el-kjeler ble fjernet og er erstattet med en ny el-kjele.

I 2023 har driften gjennom hele året vært uten problemer/feil på samme måte siden oppstart av anlegget høst 2019.

Her er data for energibruk og besparelse i perioden 1.01.2023-31.12.2023



Tilført energi (strøm) til varmepumpe og el.kjele (topplast) : 240 448 kWh
Tilskudd fra varmepumpe 357345 kWh
Sum energi brukt: 597 793 kWh

Verdi på innspart energi fra varmepumpe 357 345 kWh er 417 279 kr
(Pris er med nettleie og strømstøtte og inkl mva)
Besparelsen er temperaturavhengig og avhengig av prisen på strøm.
Dette viser at dette har vært et meget lønnsomt prosjekt, med tanke på de fremtidige høye strømprisene.

Annet

Det har vært avholdt vår- og høstdugnad.
Sommerfest avholdt i juli 2023.
Bomiljøet i boligselskapet virker stabilt og harmonisk.
Det har ikke vært noen større skader på selskapets anlegg i perioden.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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.

Kommentarer til driftsinntekter/driftskostnader

Driftsinntektene er som forventet og i henhold til fastsatte priser.

Driftskostnadene har vært over budsjett og det er prosjektene med Jordet Elektro og Storo Blikkenslagerverksted AS som utgjør avviket. Utover det har driftskostnadene vært omtrent som forventet.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes låneopptak og rentøkning.

Resultat

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

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 114 478,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 192 000,- til normal drift og generelt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Fjellhusaugen Boligselskap A/S.

Lån

Fjellhusaugen Boligselskap A/S har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 18 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 2024.

Budsjettet er basert på 25 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2024. Kostnader TV/internett er regulert i henhold til boligselskapet sine faktiske kostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i FJELLHUSHAUGEN BOLIGSELSKAP AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til FJELLHUSHAUGEN BOLIGSELSKAP AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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,



BDO

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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/revisjonsberetninger>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BW0EH-1WZ71-S1555-UEQPL-6WAO1-T5FE6



FJELLHUSHAUGEN BOLIGSELSKAP AS ORG.NR. 933 350 398, KUNDENR. 1046

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 600 430	2 505 216	2 603 000	3 140 160
Vaskeri		9 500	8 800	0	9 000
Andre inntekter	3	61 353	22 089	40 000	36 000
SUM DRIFTSINTEKTER		2 671 283	2 536 105	2 643 000	3 185 160
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-26 532	-24 494	-23 000	-25 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-125 000
Revisjonshonorar	6	-12 605	-12 006	-12 000	-14 000
Andre honorarer		-20 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-192 927	-185 505	-193 000	-199 000
Konsulenthonorar	7	-30 800	-58 954	-10 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-5 021 696	-506 027	-292 000	-192 000
Forsikringer		-184 852	-145 883	-160 000	-196 000
Kommunale avgifter	9	-658 919	-551 939	-633 000	-765 000
Kostnader sameie		-6 078	-9 261	-7 000	-7 000
Energi/fyring	10	-280 776	-299 722	-270 000	-260 000
TV-anlegg/bredbånd		-399 032	-337 540	-370 000	-392 160
Andre driftskostnader	11	-248 000	-259 781	-269 000	-293 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 182 218	-2 491 113	-2 339 000	-2 498 160
DRIFTSRESULTAT		-4 510 935	44 992	304 000	687 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	40 680	17 682	0	0
Finanskostnader	13	-339 228	-157 199	-196 000	-504 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-298 548	-139 517	-196 000	-504 000
ÅRSRESULTAT		-4 809 483	-94 526	108 000	183 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-1 711 651			
Udekket tap		-3 043 923			



BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	3 189 054	3 189 054
Tomt		1 946 563	1 946 563
Andel egenkapital i fellesanlegg		0	-1 122
Andre varige driftsmidler	15	10 004	10 004
SUM ANLEGGSMIDLER		5 145 621	5 144 499
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		196	3 492
Forskuddsbetalte kostnader		342 905	280 648
Andre kortsiktige fordringer		0	663 082
Energiavregning	21	172 248	0
Driftskonto OBOS-banken		488 432	185 823
Skattetrekkkonto OBOS-banken		8 400	0
Sparekonto OBOS-banken		638 095	2 017 922
Innestående i andre banker		89	89
SUM OMLØPSMIDLER		1 650 366	3 151 057
SUM EIENDELER		6 795 987	8 295 556
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	16	100 320	100 320
Opptjent egenkapital		0	1 765 560
Udekket tap	17	-3 043 923	0
SUM EGENKAPITAL		-2 943 603	1 865 880
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	8 073 702	4 644 660
Annen langsiktig gjeld	19	1 130 000	1 130 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 203 702	5 774 660
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		59 680	49 357
Leverandørgjeld		418 670	455 403
Skyldige offentlige avgifter	20	12 823	1 602
Påløpte renter		44 715	0
Energiavregning	21	0	15 659
Annen kortsiktig gjeld		0	132 994
SUM KORTSIKTIG GJELD		535 888	655 016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 795 987	8 295 556
Pantstillelse	22	9 280 000	6 130 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 23.04.2024

Styret i Fjellhusaugen Boligselskap AS



Svein Gunnar Gaska /s/

Andre Hellerud /s/

Cathrine Moldestad /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-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 719 159
GET grpk	291 276
Oppvarming	584 035
Tillegg fryseboks	5 960
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 600 430

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Tomteleie	22 000
Tilskudd	39 352
Andre inntekter	1
SUM ANDRE INNETEKTER	61 353

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

Fri bolig	-68 172
Naturalytelser speilkonto	68 172
Arbeidsgiveravgift	-26 532
SUM PERSONALKOSTNADER	-26 532

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 732, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 605.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-18 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 050
SUM KONSULENTHONORAR	-30 800

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Storo Blikkenslagerverksted, rehabilitering tak	-4 220 075
Jordet Elektro AS, montering av solcelleanlegg	-680 875
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-4 900 950
Drift/vedlikehold bygninger	-63 069
Drift/vedlikehold VVS	-12 348
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 772
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-28 230
Kostnader dugnader	-1 328
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 021 696

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-420 256
Renovasjonsavgift	-238 663
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-658 919

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Olje	-4 000
Varmesentralen	-276 777
SUM ENERGI / FYRING	-280 776

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-23 216
Annet driftsmateriale	-9 562
Renhold ved firmaer	-193 404
Snørydding	-6 500
Andre fremmede tjenester	-2 074
Kontor- og datarekvisita	-1 950
Trykksaker	-627
Andre kostnader tillitsvalgte	-732
Andre kontorkostnader	-5 346
Bankgebyr	-3 414
Velferdskostnader	-1 174
Tap på fordringer,	-1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-248 000

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	40 680
SUM FINANSINTEKTER	40 680

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-339 144
Renter på leverandørgjeld	-84
SUM FINANSKOSTNADER	-339 228

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	2 497 645
Oppskrevet 1996	6 000 000
Avskrevet tidligere år	-5 308 591
SUM BYGNINGER	3 189 054

Gnr.139/bnr.225 M. flere

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 76.

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Traktor nr. 2			
Tilgang 2014	60 900		
Avskrevet tidligere	-60 899		1
Garasjeanlegg			
Tilgang 2010	10 000		
		10 000	
Snøfreser nr. 1			
Tilgang 2010	17 990		
Avskrevet tidligere	-17 989		1
Traktor			
Tilgang 2010	63 662		
Avskrevet tidligere	-63 661		1
Vaskemaskin			
Tilgang 2016	82 806		
Avskrevet tidligere	-82 805		1
		10 004	
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		10 004	
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			0

NOTE: 16**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr	100 320
fordelt på 76 aksjer à kr 1320.	
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.	100 320

NOTE: 17**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Obos-Banken AS**

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,30 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2023

-5 217 274

Nedbetalt i år

25 430

-5 191 844

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,35 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023

-2 900 000

Nedbetalt i år

18 142

-2 881 858**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-8 073 702****NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Fellesobligasjon innskudd fra aksjonærene

-1 130 000

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-1 130 000****NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-8 400

Skyldig arbeidsgiveravgift

-4 423

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-12 823****NOTE: 21****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) 2022

-259 536

Forskuddsinnbetalinger (a konto) 2023

-285 715

SUM INNETEKTER**-545 251****KOSTNADER**

Kostnader strøm 2022

243 876

Kostnader strøm 2023

473 623

SUM KOSTNADER**717 499****SUM ENERGIAVREGNING****172 248**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkeltes 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 enkeltes forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	8 073 702
TOTALT	8 073 702

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 189 054
Tomt	1 946 563
TOTALT	5 135 617



Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6590312. 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. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020-2022	Diverse	Nye postkasser, rehabilitering av inngangstrapper og pipe PH 46. Rens av ventilasjonskanaler. Rens av søppelkasser. Takreparasjon.
2019 - 2019	Bergvarme	Selskapet bytter ut oljefyr med bergvarme
2014 - 2015	Oppgradert inngang, byttet kjellerdører	
1994 - 2008	Diverse	BYGNINGER, REHABILITERING/STØRRE VEDLIKEHOLDSARBEIDER UTFØRT 1994 Alle stigeledninger og sikringssskap. 1997 Balk.utv. Fasaderehab med utskiftning av panel, isolering av gavlvegger, maling av kledning. 1998 Hekk langs P Hallings vei 1999 Porttelefoner 2001 Oppganger pusset opp og malt. 2005-06 Oppussing av balkongrekkverk 2005 Nye myntvaskemaskiner 2005 Ny oljebrenner og varmpumper i fyrhus. Merket alle stoppekraner. 2006 Fellesmåling av strøm er innført. 2006 Fasadeskilt 2006 Oppgradering av Digitalt anlegg. 2008 Utvendig malerarbeider 2007: Rehabilitering av uteområde, inkl. hekk, hageutstyr, benker og bord. 2008: Male blå, liggende ytterkledning, maling av utvendig kjellernedgang, fortsette rehabilitering av uteområdet.

Saker til behandling i generalforsamlingen 13. mai 2024

Sykkelutvalget viser til generalforsamlingen 10. mai 2023 der sykkelutvalget ble opprettet for å jobbe med forslag til sykkelparkering i boligselskapet.

Forslag 1, 2 og 3 er ment å supplere hverandre. Forslag 2 og 3 kan håndteres av styret uten generalforsamlingens vedtak, da det ikke er en større investering.

Sykkelutvalget bestod opprinnelig av:

Vera Due, Jostein Kristiansen, Sindre Haugeng, Frode Eriksen og Britt Helén Bjørnback. Vera og Jostein har senere flyttet.

21. april 2024

Forslag 1

Innkjøp av sykkelskur/-garasje for trygg og sikker innendørsparkering for kortere og lengre opphold for beboere. Sykkelskur bør ha plass til maks. 40 plasser da behovet for tiden ikke er større. Merk at grunnarbeid (ev. betong/murfundament) på plassen kan komme i tillegg.

Sykkelutvalget har bedt om fire, og mottatt 3 tilbud på sykkelskur:

1 WELAND AS

Leverandøren kommer i år med et nytt, rimeligere tilbud. Her presenteres det rimeligste tilbudet med 30 plasser.

Sykkelskur Tellus med tak Funkis – st.: 4,74 x 6,42 m (30,4 m²)

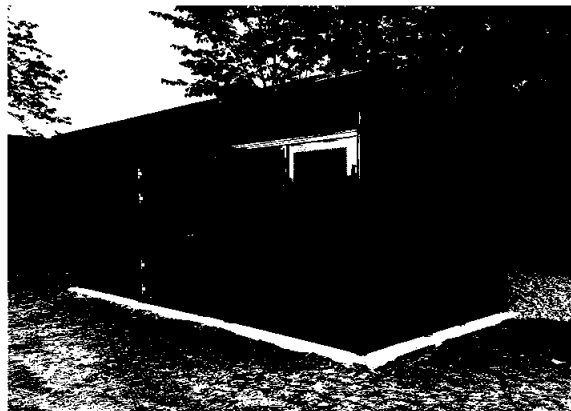
Veggseksjoner med 8mm herdet glass alt. laminat

Takbekledning i 10mm, grå UV-bestandig kanalplast (polykarbonat)

Perforerte alu-plater mellom vegg og tak sørger for god ventilasjon

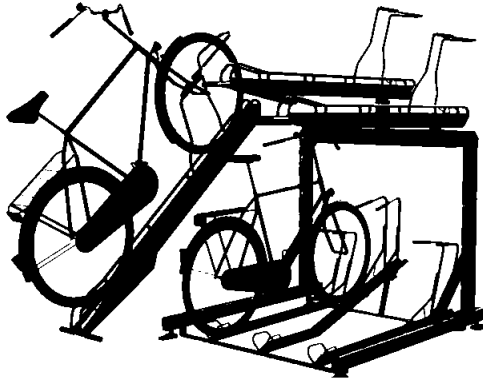
Pris 301 300,00 - ekskl. mva.

Bildet under er hentet fra tilbudet:



Klaver 2ParkUp – 2-etasjers sykkelparkering, mulighet for ladekontakt til elsykkel i underetasjen. 30 plasser (enhetspris 4 500,00 Kr/stk.).
Pris kr 135 000,00 - ekskl. mva.

Bildet under er hentet fra nettsiden:



Oppsummert:

Funkis 47-3 låsbart sykkelskur: kr 286 000,00

Integrert LED-lys i taket, 2 rader: kr 15 300,00

Klaver 2 ParkUp, 2 etasjers sykkelparkering: kr 4 500,00 x 30 stk. = kr 135.000,00

Kr 436.300,00 ekskl. mva.

Prosjektering og etablering av Funkis 47-3 sykkelskur. **Pris kr 290 000,00 - ekskl. mva.**

Totalpris for et ferdig oppsatt Funkis 47-3 m/ int. LED-lys: kr 839.375,00 inkl. mva.

2 SUVEREN RØRMØBELFABRIKK AS

Komplett SR 40 sykkelskur, ca. 6000 x 4200 mm. med tette vegger. Innvendig 2400 mm. Tak leveres med tak i polykarbonat 10 mm rørplast eller med TP20 takplater.

Pris kr 196 550,00 ekskl. mva.

Bildet er fra en referanse hentet fra nettsiden:



SR Modul sykkelstativ 5 plasser

(Merk! 1 etasje i tilbudet - for utvidelse til 2 etasjes stativ ved senere anledning) 4,00 stk.
enhetspris kr 5.748,00. Rabatt 20 %. **Pris kr 18 393,60 ekskl. mva.**

Montering av sykkelskur på oppgitt plass under befaringsvei. **Pris kr 32 155,00 ekskl. mva.**

Totalpris (sykkelhotell/parkering/montering) kr 404 983,00 inkl. mva. (eksl. elektrisk)

3 LAUD PRODUKTER AS

Sykelhotell Cubic Up, ca. 4540x6000x3100 mm, med stålplatefasade, galvanisert, ikke lakkert. **Enhetspris kr 187 500,00 ekskl. mva.**

Bildet er hentet fra tilbudet:



Opsjoner for sykkelhotellet:

LED lys – kr 3 500 ekskl. mva. pr. modul

Andre bekledninger på dør enn standard gitter:

Doorcladding: Samme som bekledning – kr 5 000 ekskl. mva. pr. dør

Forberedelse for elektronisk lås:

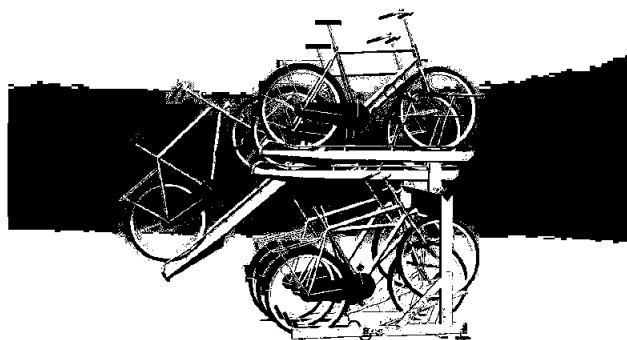
PEL: Forberedt for elektronisk lås, som eks kodelås, kortleser mm. – kr 13.750 eks mva.
pr. dør

Sykelstativ 2ParkUp, stativer i to høyder. Totalt 30 plasser, 20 og 10 pr modul.

Modellen kan ha max. 40 plasser i to etasjer. Enhetspris for per plass kr 3 200,00.

Pris totalt 30 plasser, kr 96 000,00 ekskl. mva.

Bildet er hentet fra nettsiden:





I tilbudet medfølger det i tillegg opsjoner for ladeplass for 2 elsykler i sykkelskur, eget ladeskap for elsykkelbatteri, og ekstra tilbehør til sykkelhotell, som led-lys m.m.

Ved bestilling gir Laud produkter 10 % rabatt på produktprisene.

Montering av sykkelhotell kommer i tillegg i prisen. **Kr 60 000,00 ekskl. mva.**

Totalpris (sykkelhotell/parkering/montering) kr 429 375,00 inkl. mva. (ekskl. frakt / elektrisk)

Tilskudd fra Oslo kommune

Dersom styret beslutter å anskaffe sykkelskur tilbyr Oslo kommune tilskudd til borettslag for etablering av dette som kan dekke opptil ca. 20 % av investeringen.

Forslag til vedtak:

Sykkelutvalget foreslår at generalforsamlingen gir styret en fullmakt til å anta tilbudet til Suveren Rørmøbelfabrikk for innkjøp av sykkelskur som tilbyr en vedlikeholdsfri løsning inkl. montering.

Styret bes også vurdere ladekontakter i sykkelstativet i sykkelskur for trygg lading av elsykkelbatteri, eventuelt ladeskap i sykkelskur.

Styrets innstilling:

Etter store investeringer i fjor og generelt høyere kostnadsnivå vil ikke styret prioritere dette nå, og støtter dermed ikke dette forslaget. .

Forslag 2

Innkjøp av sykkelrampe til oppganger som har behov for rampe, for lettere å håndtere tung sykkel eller barnevogn mellom kjeller og første etasje. I oppgangene der det brukes barnevogn, bør det tilrettelegges for doble løp.

Leverandør Infravelo har levert følgende tilbud for S-rampe:

<https://www.infravelo.no/produkt/s-rampen-sykelramper/>

Disse koster 1 500,- + mva per meter avrundet opp til nærmeste halve meter. Materiell og braketter inngår.

Ta gjerne bilde av trappen om dere ønsker at vi gjør en vurdering før vi eventuelt monterer. Oppmøte koster 1000,- + mva og montering 950,- + mva per påbegynte time med minstesats på to timer. Normalt holder dette fint for en rampe.

--

Vennlig hilsen

Mr. Torbjørn Bjonness

Ph: +47 920 24062

Em: post@infravelo.no

Url: www.infravelo.no | www.cortensteel.no | www.ecopulse.no

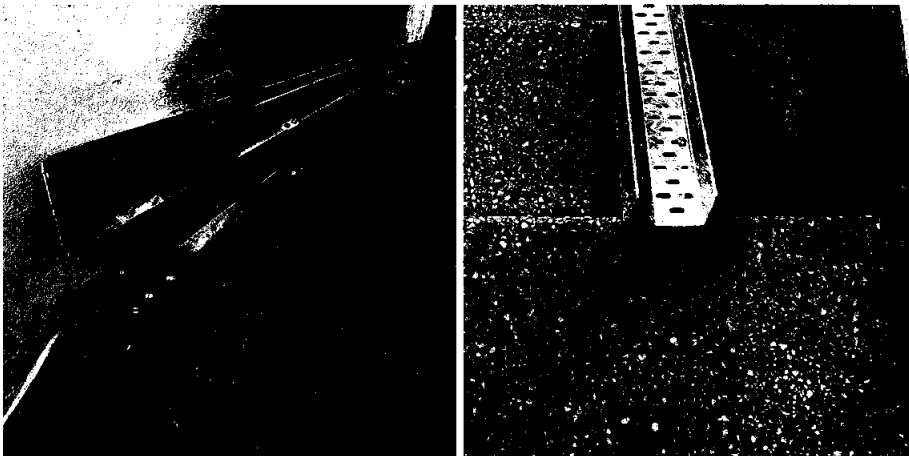
Forslag til vedtak:

Styret anskaffer S-rampe til oppgangene som har behov, dvs. undersøke hvilke som har behov for rampe for sykkel og/eller barnevogn, og legge til rette for doble løp der det er behov.

Styrets innstilling:

Styret støtter dette forslaget.

Bilder av S-rampe hentet fra en referanse på nettsiden:

**Forslag 3**

Innkjøp av sykkelstativ for trygg og sikker uteparkering for kortere opphold for beboere og gjester.

Suveren Rørmøbelfabrikk har levert tilbud på SR sykkelstativ med 5 stativer for fast montering. Stativet leveres for innlegg av betongheller i bunnrammen eller for feste til underlaget med bolter. Leverandøren har andre lignende modeller som kan vurderes.

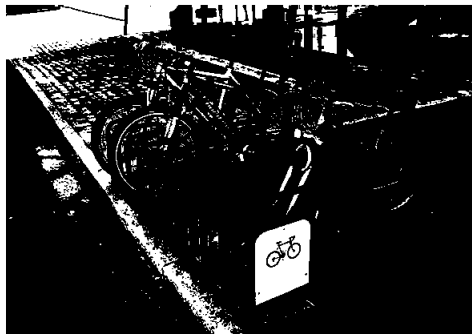
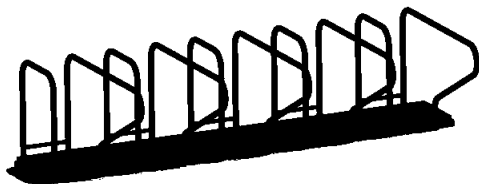
Tilbud SR sykkelstativ

SR- Sykkelstativ m/5 plasser, galvanisert, (enhetspris kr 4.445,00). Rabatt 20 %.

Pris per stk. kr 3.556,00 eksl. mva.

Totalt 4 stk. kr 14 224,00 eksl. mva.

Bilder av SR sykkelstativ:



Forslag til vedtak:

Styret kjøper inn 4 stk. SR sykkelstativ til foreslåtte plasser (endevegg): PH 29C, 33C, 37C, 48A, ev. flere dersom behov.

Styrets innstilling:

Styret støtter dette forslaget.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 13.05.24

Selskapsnummer: 1046 Selskapsnavn: Fjellhushaugen Boligs.A/S

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
E-post: oef@obos.no

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