



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 682 783
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS FURULUND III
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 959 003	3 070 438
Sum inntekter		2 959 003	3 070 438
Kostnader			
Lønnskostnad		143 170	117 523
Annen driftskostnad		2 580 172	2 161 048
Sum kostnader		2 723 342	2 278 571
Driftsresultat		235 661	791 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 010	23 152
Sum finansinntekter		29 010	23 152
Annen finanskostnad		381 003	261 147
Sum finanskostnader		381 003	261 147
Netto finans		-351 993	-237 995
Ordinært resultat før skattekostnad		-116 332	553 872
Ordinært resultat etter skattekostnad		-116 332	553 872
Årsresultat		-116 332	553 872
Totalresultat		-116 332	553 872
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-116 332	553 872
Sum overføringer og disponeringer		-116 332	553 872



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 471 840	1 471 840
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		1 471 842	1 471 842
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 471 842	1 471 842
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		214 136	199 888
Sum fordringer		214 136	199 888
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 127 832	1 791 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 127 832	1 791 491
Sum omløpsmidler		1 341 968	1 991 379
SUM EIENDELER		2 813 810	3 463 221

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		587 400	587 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		587 400	587 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 752 935	10 636 603
Sum opptjent egenkapital		-10 752 935	-10 636 603
Sum egenkapital		-10 165 535	-10 049 203
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 943 573	12 476 754
Øvrig langsiktig gjeld		525 380	525 380
Sum annen langsiktig gjeld		12 468 953	13 002 134
Sum langsiktig gjeld		12 468 953	13 002 134
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 913	1 504
Leverandørgjeld		454 487	477 144
Annen kortsiktig gjeld		52 991	31 641
Sum kortsiktig gjeld		510 391	510 289
Sum gjeld		12 979 344	13 512 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 813 810	3 463 221



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 388863

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 682 783
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS FURULUND III
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 923 682 783
AS FURULUND III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 959 003	3 070 438
Sum inntekter		2 959 003	3 070 438
Kostnader			
Lønnskostnad		143 170	117 523
Annen driftskostnad		2 580 172	2 161 048
Sum kostnader		2 723 342	2 278 571
Driftsresultat		235 661	791 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 010	23 152
Sum finansinntekter		29 010	23 152
Annen finanskostnad		381 003	261 147
Sum finanskostnader		381 003	261 147
Netto finans		-351 993	-237 995
Ordinært resultat før skattekostnad		-116 332	553 872
Ordinært resultat etter skattekostnad		-116 332	553 872
Årsresultat		-116 332	553 872
Totalresultat		-116 332	553 872
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-116 332	553 872
Sum overføringer og disponeringer		-116 332	553 872



Organisasjonsnr: 923 682 783
AS FURULUND III

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 471 840	1 471 840
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2	2
Sum varige driftsmidler		1 471 842	1 471 842

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1 471 842	1 471 842
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		214 136	199 888
Sum fordringer		214 136	199 888

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 127 832	1 791 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 127 832	1 791 491

Sum omløpsmidler		1 341 968	1 991 379
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 813 810	3 463 221
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		587 400	587 400
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	587 400	587 400
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	10 752 935	10 636 603
Sum opptjent egenkapital	-10 752 935	-10 636 603
Sum egenkapital	-10 165 535	-10 049 203
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 943 573	12 476 754
Øvrig langsiktig gjeld	525 380	525 380
Sum annen langsiktig gjeld	12 468 953	13 002 134
Sum langsiktig gjeld	12 468 953	13 002 134
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 913	1 504
Leverandørgjeld	454 487	477 144
Annen kortsiktig gjeld	52 991	31 641
Sum kortsiktig gjeld	510 391	510 289
Sum gjeld	12 979 344	13 512 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 813 810	3 463 221



Organisasjonsnr: 923 682 783
AS FURULUND III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

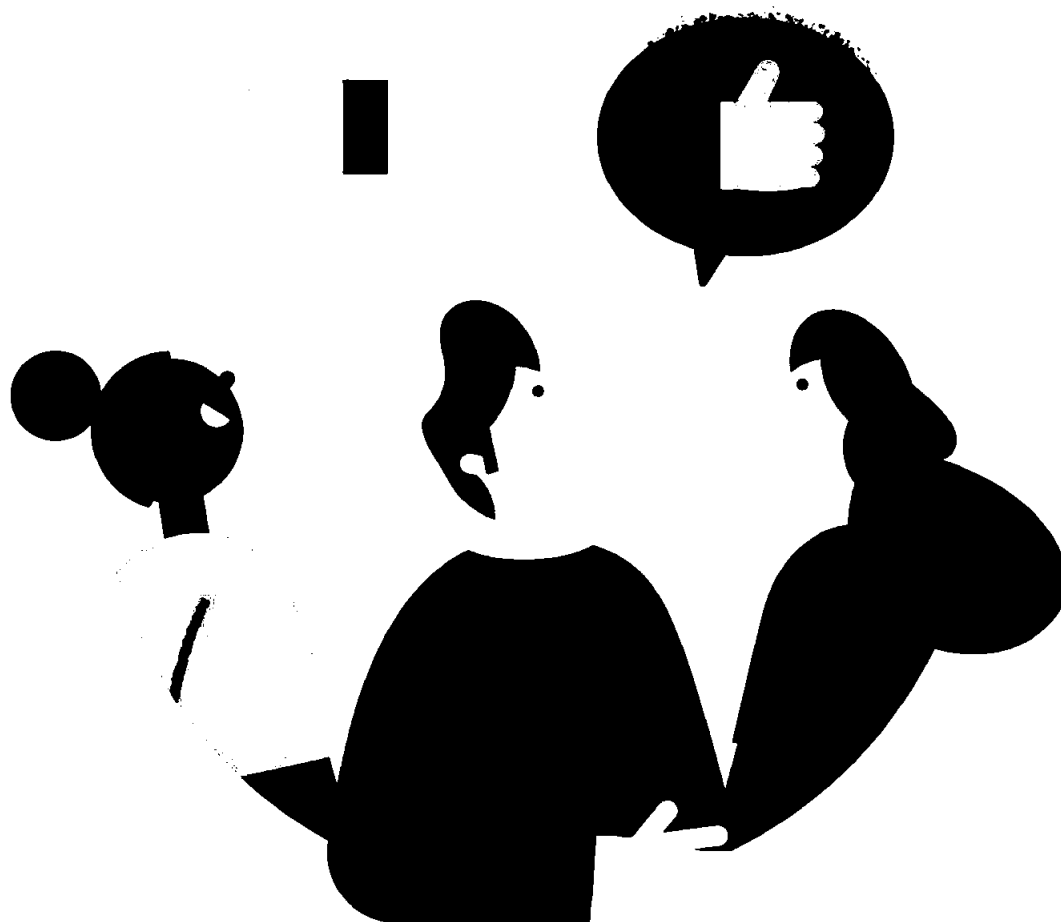
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

1275 Furulund III AS





Til aksjonærene i Furulund III AS

Velkommen til generalforsamling, torsdag 27. april 2023 kl. 18:00
Sted: Jesu Kristi Kirke av Siste Dagers Hellige, Hekkveien 9

Registrering starter kl. 17.45
NB Årets generalforsamling avholdes kun fysisk.

Etter generalforsamlingen vil det bli avholdt et beboermøte samme sted.

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for aksjeselskapet ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Furulund III AS det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen kan aksjeeier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare én har stemmerett.

Aksjeeier kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Furulund III AS
avholdes torsdag 27. april 2023 kl. 18:00 i Jesu Kristi Kirke av Siste Dagers Hellige.
Adresse: Hekkveien 9, 0571 Oslo

Til behandling foreligger:

1. **KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Godkjenning av de stemmeberettigede
 - C) Valg av en til å føre protokoll og minst en møtedeltaker som protokollvitne
 - D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. **ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022**
 - A) Årsrapport og regnskap for 2022
 - B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**

4. **GODTGJØRELSE TIL REKRUTTERINGSKOMITE**

5. **INNKOMNE FORSLAG**
 - A) Økning av garasjeleie i forhold til områdets markedspris på garasjeleie

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. **VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Valg av styreleder for 1 år
 - B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
 - C) Valg av 2 varamedlem for 1 år
 - D) Valg av rekrutteringskomité

Oslo, 09.03.2023
Styret i Furulund III AS

Anna Marie Moesmand/s/ Tomas A Lønsethagen/s/ Madelen Ulleberg/s/ Ole Våge/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anna Marie Moesmand	Hekkveien 7
-------	---------------------	-------------

Styremedlem	Tomas Lønsethagen	Hekkveien 7
-------------	-------------------	-------------

Styremedlem	Ole Våge	Hekkveien 7
-------------	----------	-------------

Styremedlem	Madelene Ulleberg	Hekkveien 7
-------------	-------------------	-------------

Varamedlem	Jarle Hagen	Hekkveien 7
------------	-------------	-------------

Varamedlem	Guro Langedok (fratrådte tidlig i perioden grunnet fraflytting)	Hekkveien 7
------------	---	-------------

Valgkomiteen

Helge O Ellingsen	Norderhovgata 7 B
-------------------	-------------------

Ragnhild S Støkket	Hekkveien 7
--------------------	-------------

**Vibbo**

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

Generelle opplysninger om Furulund III AS

Aksjeselskapet består av 53 leiligheter knyttet til aksjer.

Furulund III AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923682783, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Hekkveien 7

Gårds- og bruksnummer: 125/118

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

Furulund III AS har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Aksjeselskapets revisor er EY.



Styrets arbeid

Styret har hatt 13 styremøter i perioden.

Sakslistene har vært lange, inklusive tre møter i mars, som forberedelser til generalforsamling.

I tillegg har flere av styrets medlemmer hatt møter med Elbilforeningen, anbudsleverandører av elbillading og med fremtidig leverandør av sykkelskur.

Styret har arbeidet godt sammen gjennom hele perioden.

Furulund III AS følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og har tilstrebet et godt miljø for alle beboere.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenes i vesentlig grad.



1 AKSJONÆROPPFØLGING

For felles informasjon til beboere har styret anvendt Vibbo, i noen tilfeller også Facebook-gruppen til intern kommunikasjon.

Beboere som har reservert seg mot elektronisk informasjon, får viktig informasjon direkte i postkassen, ellers på informasjonstavlen i inngangspartiet.

Styret har besluttet at det ikke vil bli innkjøpt elektronisk infotavle til 1. etasje.

Kommunikasjon fra beboerne til styret bør skje via Vibbo eller styret.furulundIII@gmail.com

a) Aksjeoverdragelse

Det er solgt 7 leiligheter siden forrige generalforsamling.

b) Fremleie

Det er ikke behandlet noen saker om fremleie.

c) Garasje og parkering

Det har ikke vært noen overdragelse av garasje i perioden.

Garasjeleie hadde ikke økt siden 2013 og pr 01.01.2023 ble leien økt regnet ut fra konsumprisindeks fra 2013. Avrundet utgjorde dette kr 200,-. Gjeldende garasjeleie er kr 1000,-.

Det er utarbeidet nye parkeringsbevis. Styret minner om at parkeringsbevis alltid skal ligge lett synlig i frontruten. Ved mistet parkeringsbevis skal beboer kontakte styret.

Styret arbeider med å oppdatere garasjeleiekontraktene.

d) Velkomstskriv nye beboere

Styret har ajourført velkomstskriv til nye beboere med aktuell informasjon om Furulund III.

e) Meglerinfo

Styret har utarbeidet et skriv med aktuell info om Furulund III som OBOS kan gi til meglere i forbindelse med salg.

f) Behandling av saker fra aksjonærer

Saker fra beboere har blitt fulgt opp etter beste evne og besvart så hurtig som mulig.

Det har vært mange spørsmål om praktiske forhold ved rehabilitering, innbetaling av husleie, parkering m.m.

Det har tidligere blitt rapportert om matlukt fra andre boenheter. Styret minner om at det ikke er tillatt å kople privat vifte på bad eller kjøkken til blokkens avtrekkssystem.

Styret har behandlet 1 forsikrings sak i perioden.



2 HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

a) HMS-kontroll

Styret har gjennomført rutinemessig HMS-kontroll i samarbeid med vaktmester.

b) Internkontroll og brannvern

Ny tjenesteleverandør for internkontroll og brannvern, Bygårdsservice AS, gjennomførte en brannvern kontroll samme dag som dugnaden. Vi fikk råd om å harmonisere H-nummer og leilighetsnummer fra et brannvernsperspektiv.

Dør fra 1. etasje og ned til kjeller er skiftet ut til en B30-dør, dvs den kan stå mot en 30 minutters standardbrann. Den opprinnelige døren var fra 1954.

c) Heis og sikkerhet

I løpet av året har det vært flere reparasjoner av heisen. Styret ber beboerne varsle vaktmester Helge Ellingsen direkte så raskt som mulig når heisen står. Da kan service bestilles forhåpentligvis innen ordinær arbeidstid og driftsstans kan bli kortvarig. I tillegg er det billigere å få utført service på dagtid enn etter kl. 16.00 eller i helg.

Lovpålagt sikkerhetskontroll av heis har blitt utført av Oslo heiskontroll v/Oslo kommune.

Primo mars 2023 anbefalte vår serviceperson fra Schindler AS at vi byttet frekvensomformer til heisen. Denne komponenten har en levetid på ca 15 år, vår er fra 2006, og det kan være lang leveringstid. Styret har besluttet å skifte ut denne delen så snart det er mulig. Foreløpig tid for levering er uke 20. Omkostningene forbundet med det er ca. 92.000,-. Komponenter er helt avgjørende for om heisen går eller ikke.



3 EIENDOMSFORVALTNING OG RENHOLD/ORDEN

a) Uteområdet og dugnad

Det ble avholdt dugnad 10. mai med godt fremmøte og stor arbeidsinnsats av både barn og voksne. Bedd på hver side av inngangspartiet ble opparbeid, og det ble sådd blomstereng. Denne kom så sent i blomst at vi valgte ikke å slå den for å sikre at frø kunne modne og selvså seg til kommende år. Det ble satt litt poteter overfor inngangspartiet. Bærbuskene som ble plantet på dugnad i 2021, trenger mer stell for at vi kan forvente noen avling. Til årets dugnad må det suppleres med et par blåbærbusker.

Det er en utfordring å få fulgt opp med vanning av nyplantede planter og busker. Også i år ønsker styret at det settes poteter. Fjorårets erfaring med dette med involvering av barn ved setting og innhøsting anses som et verdifullt tiltak midt i byen. I tillegg er poteter god jordforbedrer. Styret vil også i år lage en vanneliste der hver etasje får sin uke med vanning gjennom sommeren. Styret håper at fjorårets "blomsterengkomite" ved Elin Nicolaysen følger opp i år også. Takk for innsatsen dere la ned i fjor! Når sykkelskur er oppført vil det bli foretatt beplantning opp ad dette.

Randi Smith-Sivertsen tilbød seg å male alt listverk rundt garasjedørene. Tusen takk!

Uteområde nederst i hagen over garasjene vil først bli oppgradert etter at det elektriske anlegget i garasjeanlegget er ferdig utbedret. Plan er integrering av sittegrupper og grillsted samt beplantning mot Hekkveien.

Styret ønsker at det blir plantet busker langs oppkjøringen for å skjerme mot innsyn. Planting av busker sikrer et enklere vedlikehold enn en hekk som må klippes i form mm.

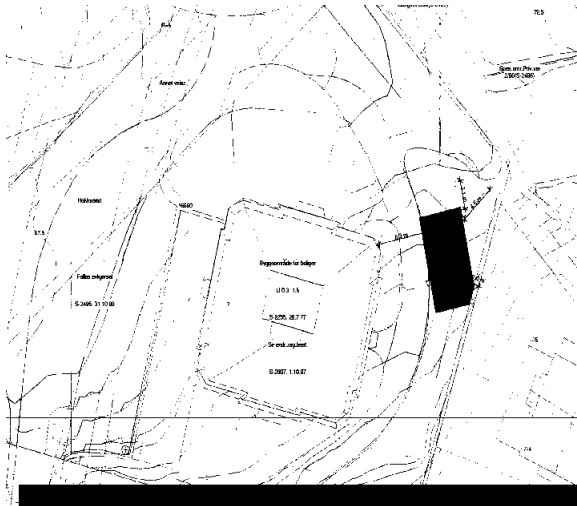
Styret sendte inn en søknad til OBOS for stønad til oppgradering av utemiljø i en konkurranse blant alle borettslag i Oslo, men ble dessverre ikke kåret som vinner.

Det ble avholdt en beboerfest 31. august med ca. 30 deltakere. Vi hadde tidlig oppstart for å sikre at barna kunne være med. Det ble servert grillpølser mm. Det kom mange beboere og stemningen var god.

Styret anbefaler årlige beboerfester for uformelt møte mellom beboerne.

To beboere har også i år arrangert utekino for beboerne, med aldersnivå for barn og for voksne. Dette er et populært tiltak blant barna.

Styret setter pris på alle tiltak for å øke trivsel blant beboerne.

b) Sykkelskur


Det har lenge vært ønsket større plass til sykkeloppbevaring blant blokkens beboer. Generalforsamlingen 2022 vedtok låneopptak for å finansiere prosjektet og styret inngikk i 2022 kontrakt med Sefbo som entreprenør. I arbeidet kom det frem muligheten til å flytte prosjektet til østsiden av blokken, et areal som er vanskelig å utnytte til andre formål. Etter vurderinger fra arborist og entreprenør tegnet arkitekten et forslag til sykkelskur (se vedlegg). I skrivende stund er man i slutfasen valget av material og arkitektur og styret er fornøyd med prosessen så langt. På grunn av endrede markedssituasjon er prosjektet blitt dyrere enn først skissert. Da siste tilbud enda ikke er gitt, er styret ikke kjent med hva endelig beløp blir. Entreprenør har gitt uttrykk for at prisene blir inflasjonsjustert. Styret vil fortsatt gå videre med prosjektet da det er ønsket av beboerne og det er et tydelig behov for større plass til sykkeloppbevaring.

c) Elbillading

Under generalforsamlingen 25. april 2022 ble det vedtatt å ta opp lån for å investere i infrastruktur for elbil lading, både ladestolper på parkeringsplassen utendørs og tilrettelegging i garasjene. I tillegg ble det også vedtatt å inkludere ladebokser med en økning på garasjeleie på 400 kroner pr. måned som skulle dekke denne delen av investeringen.

I etterkant av vedtaket mottok styret et brev signert seks av garasje leietakerne som mente at gyldigheten var tvilsom, da særlig at leietakerne ble pålagt å betale for ladebokser for sine garasjer uten at de hadde behov for dem. Kostnadsfordelingen på leietakerne ble vurdert som urimelig.

Styret bad derfor om juridisk bistand fra OBOS. I redegjørelsen ble det konkludert med at vedtaket ikke er ugyldig. Imidlertid ble det vurdert som problematisk at økningen av garasjeleie ble koblet til investeringen på en måte og i et omfang som kunne føre til urimelig kostnadsfordeling slik ordlyden var i generalforsamlingsvedtaket.



Styret valgte derfor å utelate obligatoriske ladebokser til garasjeleietakerne og tilbakekalle den tilknyttede økningen i garasjeleien. I stedet vil hver garasje leietaker som ønsker lading, anskaffe ladeboks etter fastsatte spesifikasjoner. Styret valgte å ikke kalle inn til ekstraordinær generalforsamling for å unngå forsinkelser og ytterligere kostnadsøkninger.

Styret orienterte beboerne om utfallet av saken 24. august 2022.

Samtidig har styret arbeidet videre med mottatte tilbud og befaringer. Styret mottok sju tilbud og gikk videre med seks av dem for grundig evaluering i samarbeid med Elbilforeningen. Disse ble vurdert etter tekniske og økonomiske kriterier som Elbilforeningen tilbyr som en del av sin rådgivningstjeneste. Styret har også vært i dialog med Elvia (tidl. Hafslund) om strømkapasitet i området.

Høsten 2022 valgte vi å gå videre med to av tilbyderne til en ny "finalrunde" der vi justerte kravspesifikasjonene og bad om ytterligere informasjon. Nye, mer detaljerte befaringer ble gjennomført. Basert på nye tilbud har vi valgt å gå videre med én av tilbyderne for dialog og søknader til Elvia for tilrettelegging av strøm.

Når denne årsberetningen skrives har Elvia nettopp godkjent en nødvendig økning av strømtilførsel fra 160A til 250A til Furulund III. Styret har sendt søknad og fått innvilget støtte på 90 000 kroner fra Oslo kommune til infrastruktur til elbillading.

d) Vaskerom

I år har det kun vært foretatt løpende vedlikehold i vaskerommet. Periodevis er det utfordringer med henting av av tøy fra vaskemaskinene, tørketrommelen, tørkeskap samt rydding. Styret ber beboerne om ikke å overfylle vaskemaskinene eller tørketrommel og å rense lofilter i tørketrommel etter hver bruk for å slippe kostbare reparasjoner.

Ved driftsstans på vaskeriet bes beboerne varsle vaktmester direkte umiddelbart med kopi til styret. Det er en fordel om det sendes bilde av feilmeldingen når driftsstans meldes.

e) Renholdstjenester

Team Renhold AS har ansvaret for renholdsarbeidet i fellesarealet. Vi er fornøyde med de utførte tjenestene. Av hensyn til renholderne ber styret om å ikke å sette fra seg ting utenfor dørene utenom en barnevogn om husstanden har dette i bruk.

f) Vaktmestertjenester

Styret er fornøyd med den servicen og de tjenestene vaktmesteren yter for beboerne og fellesskapet. Han avlaster styret med mye arbeid og oppfølging. Unlock-systemet har fungert tilfredsstillende, og beboere kan gi håndverkere tidsbegrenset adgang til bygget.

Vaktmesteravtalen dekker ikke private tjenester til beboerne.

g) Forsikring

Gjeldende forsikring er nå utvidet til å omfatte sanering av skadedyr. Oppdages skadedyr, må styret varsles umiddelbart.

h) Energi

Strømutgiftene har økt som et resultat av den generelle prisøkning i Sør-Norge.



Strømstøtten har kompensert noe for prisøkningen. Budsjettposten for strøm er økt for 2023.

i) Avfallshåndtering

Avfallet har i noen tilfeller ikke blitt hentet iht.renovasjonsetatens faste kjøreplan. Det har ført til overfylte søppeldunk.

Styret ber om at søppelposer blir kastet litt til sidene og ikke kun rett ned i søppeldunken. Poser med søppel skal ikke settes ved siden av søppeldunkene.

Vi minner om at flasker skal kastes i egne flaske container, den nærmeste står plassert øverst i Hekkveien.

j) Innføring av bruksenhetsnummer (H-numre)

I løpet av året har styret med god hjelp av vaktmester fått ryddet opp i H-numre og leilighetsnummer på leilighetene. Det er nå korrekt registrert på Vibbo.

Ved brannkontroll fikk vi råd om benytte H-nummer. Det har også vært en rekke problemer med levering av aviser og varer pga. avvik mellom H-nummer og leilighetsnummer.

Styret har derfor vedtatt å innføre bruk av H-numre fra 1. mai.

Når H-numre er innført, skal disse brukes ved f.eks. bestilling av vasketid. Nye navneskilt betales av borettslaget. Leilighetsnummer vil følge leilighetene som "et skyggenummer" til H-nummer. De brukes ved salg fordi partialobligasjon på aksjebevis følger leilighetsnummer.

Beboerne har gitt info om hvilke navn som skal stå på postkassene. Senere oppdatering av skilt på postkasser må etter denne oppgraderingen bestilles og betales som privatperson ved vaktmester.

k) Bunnrør

Bunnrør ble skiftet i uke 27. Uken ble valgt med tanke på at flest mulig kunne ta seg ferie og reise bort i perioden vannet var skrudd av. Det ble leid inn vektertjeneste uken arbeidet pågikk fordi mange beboere var bortreist. For gjenværende beboer var det hentet inn mobile toaletter og dusjkabinetter. Det fungert bra. Noen tilfeller av bruk av toalettene skjedde dessverre, og kloakken fløt derfor ut over kjellergulvet. Det førte til at vaktmesteren måtte rydde opp til en unødvendig kostnad. Det oppfordres til å følge styrets henvisninger nettopp for å unngå slike hendelser. Bunnrør er nå fornyet og skal ha en levetid på 30-50 år. Omkostningene ved skifte av bunnrør ble tatt av budsjettet for 2022..

l) Inneområdet/fellesareal

Gulvet i fellesarealet har blitt bonet i løpet av perioden, og i første etasje har gulvet fått spesialbehandling.

Styret har arbeidet med å bevare det opprinnelige estetiske uttrykket i bygningens fellesareal. Det gjelder særlig saker knyttet til føring av nye strømledninger fra sikringsskap til de enkelte leiligheter. Oppussing og modernisering har ført til behov for nye strømledninger med større kapasitet. Det har bydd på estetiske og praktiske utfordringer. I



samarbeid med beboere har vi laget en felles mal for føring av strømledninger i 6. etasje. Her blir nye strømledninger skjult med list.

Styret minner om at endringer gjort i fellesarealet ikke kan gjøres uten godkjenning av styret.

m) Himling 9 etg

Etter flere vannskader fra tak til himling i 9 etasje ble det mye malingsavflassing. Reparasjonsarbeid er p.t. ute på anbud.

n) Låssystem

Låssystemet ble byttet ut til et nytt elektronisk system på slutten av 2021. I begynnelsen av 2022 fikk beboerne mulighet til å benytte appen Unloc for å låse seg selv og andre inn. Dette gjør det bl.a. mulig å gi trygg og tidsbegrenset adgang til håndverkere og andre.

o) Orienteringssak – kjellerboder

Styret har fått henvendelse fra en aksjeeier som gjelder ønske om stikkontakt i bod, og informasjon om kostnader forbundet med dette.

Frysere er laget for å stå i et oppvarmet rom og under tilsyn. Står frysere i andre temperaturer, kan det være fare for varmgang og brann ved elektriske apparater som står uten tilsyn. Elektriker har frarådet fryser i kjeller.

Det er ikke egne brannceller i kjellerområdet.

Det er ikke tillatt å bruke fryser i kjellerboder.

p) Forretningsførsel

Da vår tidligere forretningsfører fra OBOS har sluttet, er ny forretningsfører fra 01.02.2023 Pernille Olsen.

Styret har også bedt OBOS om en oppdatert kontrakt for forretningsførsel, da dagens kontrakt er inngått med Centrum Eiendomsbestyrelse, som ble fusjonert med OBOS Eiendomsforvaltning AS fra 01.01.08.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til TV-anlegg/bredbånd samt drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak rentøkninger på selskapets lån.

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. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var **kr 831 577**.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 400 000 til større påkostninger som omfatter elbillading og sykkelkur.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

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

Forsikring

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

Lån

Furulund III AS har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 19 % økning av felleskostnadene og garasjeleie øker fra 800 til 1000 kroner per måned. fra 1. januar 2023.

Styret fikk tilsagn på søknad om tilleggs lån ved Generalforsamlingen i 2022, sakene 5 a, b og c og sak 13 i protokoll fra 2. mars. Det skal etableres infrastruktur for elbillading og settes opp sykkelkur. Ved innvilgning av lån vil låne andelen av felleskostnadene justeres tilsvarende.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i AS Furulund III

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet AS Furulund III for som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av boligaksjeselskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 borettslaget 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til boligaksjeselskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om boligaksjeselskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 29. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: B2Z4M-43JEE-LGM4Y-NONZH-T5M4E-2BL7E



AS FURULUND III
ORG.NR. 923 682 783, KUNDENR. 1275

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 898 859	3 017 664	2 878 000	3 342 000
Andre inntekter	3	60 144	52 774	52 000	60 000
SUM DRIFTSINTEKTER		2 959 003	3 070 438	2 930 000	3 402 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-17 625	-14 523	-18 000	-21 000
Styrehonorar	5	-125 545	-100 000	-125 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-6 706	-6 800	-7 000	-7 000
Andre honorarer		0	-3 000	0	-2 000
Forretningsførerhonorar		-107 005	-103 685	-105 000	-114 000
Konsulenthonorar	7	-23 423	-7 916	-15 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-743 212	-319 465	-972 000	-1 674 500
Forsikringer		-192 797	-168 079	-175 000	-206 000
Kommunale avgifter	9	-307 737	-292 458	-301 000	-354 000
Energi/fyring	10	-718 822	-709 846	-590 000	-900 000
TV-anlegg/bredbånd		-17 136	-171 689	-190 000	0
Andre driftskostnader	11	-463 334	-381 111	-380 000	-411 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 723 342	-2 278 571	-2 878 000	-3 844 700
DRIFTSRESULTAT		235 661	791 867	52 000	-442 700
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	29 010	23 152	0	0
Finanskostnader	13	-381 003	-261 147	-270 000	-584 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-351 993	-237 995	-270 000	-584 000
ÅRSRESULTAT		-116 332	553 872	-218 000	-1 026 700
Udekket tap		-116 332	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	553 872		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	1 471 840	1 471 840
Andre varige driftsmidler	15	2	2
SUM ANLEGGSMIDLER		1 471 842	1 471 842
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		214 136	199 888
Driftskonto OBOS-banken		209 630	381 854
Sparekonto OBOS-banken		918 202	1 409 636
SUM OMLØPSMIDLER		1 341 968	1 991 379
SUM EIENDELER		2 813 810	3 463 221
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	16	587 400	587 400
Udekket tap	17	-10 752 935	-10 636 603
SUM EGENKAPITAL		-10 165 535	-10 049 203
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	11 943 573	12 476 754
Annen langsiktig gjeld	19	516 900	516 900
Andel langsiktig gjeld i fellesanlegg		8 480	8 480
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 468 953	13 002 134
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		52 991	31 592
Leverandørgjeld		454 487	477 144
Påløpte renter		2 913	1 504
Annen kortsiktig gjeld		0	49
SUM KORTSIKTIG GJELD		510 391	510 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 813 810	3 463 221
Pantstillelse	20	19 419 050	19 419 050
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.03.2023
Styret i Furulund III AS
Anna Marie Moesmand/s/ Tomas A Lønsethagen/s/ Madelen Ulleberg/s/
Ole Våge/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 KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 791 288
Lån	975 312
Garasje	116 000
Kabel-tv	15 847
Strøm Bod	2 000
Eiendomsskatt	412
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 900 859

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Strøm Bod	-2 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 898 859

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Utleie av plass for antenne	54 621
Nettinnbetalinger	1 534
Nøkler	3 940
Purregebyr	49
SUM ANDRE INNETEKTER	60 144

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

Arbeidsgiveravgift	-17 625
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 625

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 125 545.

Av dette er kr 545 utbetalt som skattefrie gaver iht. skattemyndighetenes regler.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 6 228, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 706.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-18 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 673
SUM KONSULENTHONORAR	-23 423

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

TT-Teknikk AS	-484 875
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-484 875
Drift/vedlikehold bygninger	-90 673
Drift/vedlikehold VVS	-20 792
Drift/vedlikehold elektro	-18 845
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 701
Drift/vedlikehold heisanlegg	-74 647
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 488
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-14 375
Kostnader dugnader	-1 817
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-743 212

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-414
Vann- og avløpsavgift	-232 164
Renovasjonsavgift	-75 159
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-307 737

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-187 422
Fjernvarme	-531 401
SUM ENERGI / FYRING	-718 822

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 476
Verktøy og redskaper	-649
Driftsmateriell	-5 041
Lyspærer og sikringer	-408
Vaktmestertjenester	-281 155
Renhold ved firmaer	-141 973
Andre fremmede tjenester	-11 438
Trykksaker	-698
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 228
Andre kontorkostnader	-3 191
Telefon, annet	-629
Porto	-200
Bank- og kortgebyr	-3 272
Velferdskostnader	-4 976
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-463 334

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	502
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 566
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	99
Kundeutbytte fra Gjensidige	19 843
SUM FINANSINNTEKTER	29 010

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-380 968
Renter på leverandørgjeld	-35
SUM FINANSKOSTNADER	-381 003

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi	2 925 109
Avskrevet tidligere år	-1 453 269
Kostpris/Bokf.verdi teknisk anlegg	600 000
Avskrevet tidligere år	-600 000
SUM BYGNINGER	1 471 840

Gnr.125/bnr.118

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin		
Kostpris	34 908	
Avskrevet tidligere	-34 907	
		1
Antenneanlegg		
Kostpris	9 219	
Avskrevet tidligere	-9 218	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2

NOTE: 16**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 587 400.

fordelt på 0 aksjer à kr 0.

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

NOTE: 17**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: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,45 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2012

-5 017 935

1 558 414

Nedbetalt i år

182 613

-3 276 908

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,45 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016

-10 944 260

Nedbetalt tidligere

1 927 027

Nedbetalt i år

350 568

-8 666 665

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-11 943 573****NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Finansieringslån

-197 900

Andre innskudd

-319 000

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-516 900****NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån

11 943 573

TOTALT**11 943 573**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger

1 471 840

TOTALT**1 471 840**



GODTGJØRELSE TIL STYRET

Det er budsjettert med kr. 150.000, - til godtgjørelse av styret.

GODTGJØRELSE TIL REKRUTTERINGSKOMITE

Det er budsjettert med kr. 2 000,- til godtgjørelse av rekrutteringskomite.

INNKOMNE FORSLAG

a) Økning av garasjeleie i forhold til områdets markedspris på garasjeleie, sak fra Siri Follerås

I 2023 har prisen for beboerparkering økt til 450 kroner i måneden. Leieprisen for garasje er 1000,- kroner i måneden. Markedsleie for å leie garasje i vårt område ligger adskillig høyere enn dette.

Forskjellen på pris for beboerparkering og garasjeleie er liten i forhold til hvilken fordel det er med garasje, kontra gateparkering. I garasje slipper en å måke frem bilen, eller skrape ruter om vinteren. En trenger ikke tenke på å flytte bilen ved veiarbeid eller rengjøring av gatene. Bilen står trygt når en er bortreist, og en slipper å lete etter plass når det blir infrastruktur på el-bil lading.

Borettslaget har ti garasjer til utleie. Det er dermed kun 10 av 53 andelseiere som får nytte godt av fordelene med billig garasjeleie.

Forslag til vedtak: Styret undersøker hva markedspris for tilsvarende garasjer er i vårt område og regulerer leieprisene på garasjene etter denne.

Styrets innstilling: Vi skal fortsette indeksregulering av garasjeutleie basert på eksisterende leiepris.



VALG AV TILLITSVALGTE

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Anna Marie Moesmand Hekkveien 7

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Jarle Hagen Hekkveien 7

[Navn] [Adresse]

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Ole Våge Hekkveien 7

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Even Tokerud Hekkveien 7

2. Åse Bitustøl Hekkveien 7

D. Som rekrutteringskomité for 1 år foreslås:

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

I rekrutteringskomiteen for Furulund III AS: Helge O Ellingsen og Ragnhild S Støkket



Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82029395. 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 skadeområdet 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.



1275 Furulund III AS

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.