



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 923682783

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 730 403	3 509 142
Sum inntekter		3 730 403	3 509 142
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	174 682
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 719	
Annen driftskostnad		2 615 797	2 912 198
Sum kostnader		2 801 666	3 086 880
Driftsresultat		928 737	422 262
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 936	42 791
Sum finansinntekter		49 936	42 791
Annen finanskostnad		752 434	645 607
Sum finanskostnader		752 434	645 607
Netto finans		-702 498	-602 816
Resultat før skattekostnad		226 239	-180 554
Årsresultat		226 239	-180 554
Totalresultat		226 239	-180 554
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		226 239	-180 554
Sum overføringer og disponeringer		226 239	-180 554



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 457 122	1 471 840
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	2
Sum varige driftsmidler		1 457 123	1 471 842
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 457 123	1 471 842
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	23 090
Sum fordringer		35	23 090
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		802 503	1 177 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		802 503	1 177 631
Sum omløpsmidler		802 538	1 200 721
SUM EIENDELER		2 259 661	2 672 563

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		587 400	587 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		587 400	587 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 707 250	10 933 489
Sum opptjent egenkapital		-10 707 250	-10 933 489
Sum egenkapital		-10 119 850	-10 346 089
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 693 300	12 216 835
Øvrig langsiktig gjeld		516 900	525 380
Sum annen langsiktig gjeld		12 210 200	12 742 215
Sum langsiktig gjeld		12 210 200	12 742 215
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 022	65 827
Leverandørgjeld		73 380	175 870
Annen kortsiktig gjeld		91 909	34 740
Sum kortsiktig gjeld		169 311	276 437
Sum gjeld		12 379 511	13 018 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 259 661	2 672 563



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 410107

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 923 682 783
AS FURULUND III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 730 403	3 509 142
Sum inntekter		3 730 403	3 509 142
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	174 682
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 719	
Annen driftskostnad		2 615 797	2 912 198
Sum kostnader		2 801 666	3 086 880
Driftsresultat		928 737	422 262
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 936	42 791
Sum finansinntekter		49 936	42 791
Annen finanskostnad		752 434	645 607
Sum finanskostnader		752 434	645 607
Netto finans		-702 498	-602 816
Resultat før skattekostnad		226 239	-180 554
Årsresultat		226 239	-180 554
Totalresultat		226 239	-180 554
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		226 239	-180 554
Sum overføringer og disponeringer		226 239	-180 554



Organisasjonsnr: 923 682 783
AS FURULUND III

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 457 122	1 471 840
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	2
Sum varige driftsmidler		1 457 123	1 471 842
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 457 123	1 471 842
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	23 090
Sum fordringer		35	23 090
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		802 503	1 177 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		802 503	1 177 631
Sum omløpsmidler		802 538	1 200 721
SUM EIENDELER		2 259 661	2 672 563
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	10 707 250	10 933 489
Sum opptjent egenkapital	-10 707 250	-10 933 489
Sum egenkapital	-10 119 850	-10 346 089
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 693 300	12 216 835
Øvrig langsiktig gjeld	516 900	525 380
Sum annen langsiktig gjeld	12 210 200	12 742 215
Sum langsiktig gjeld	12 210 200	12 742 215
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 022	65 827
Leverandørgjeld	73 380	175 870
Annen kortsiktig gjeld	91 909	34 740
Sum kortsiktig gjeld	169 311	276 437
Sum gjeld	12 379 511	13 018 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 259 661	2 672 563



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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1275
AS FURULUND III



Velkommen til årsmøte i AS FURULUND III

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

Dato for årsmøtet:

29. april 2025 kl. 18:00, Jesu Kristi kirke av siste dagers hellige, Hekkveien 9.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Forretningsorden
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av de stemmeberettigede
5. Godkjenning av møteinnkallingen
6. Årsrapport og årsregnskap
7. Fastsettelse av honorarer
8. Innkommende saker - Behandling av aksjeeieres innsendelse av saker til generalforsamlingen
9. Innkommende saker - Prinsippet om kommersiell drift – endring av vedtektene punkt 1–1
10. Innkommende saker - Prissetting av parkering og andre tjenester/forsyninger
11. Innkommende saker - Aksjeeiernes beslutningsmyndighet ved investeringer og andre store innkjøp – endring av vedtektene pkt. 8–6 (3)
12. Innkommende saker - Opprettelse av en kontrollkomité
13. Innkommende saker - Omgjøring av garasje 10 til hobbyrom når den blir ledig
14. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AS FURULUND III



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Forretningsorden

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Da det er mange saker på agendaen, foreslår styret at man innfører følgende forretningsorden:

- Presentasjon av innsendt sak kan vare opp til 3 minutter
- Deretter 1 minut inntil tre ganger
- Replik er spørsmål, korte oppklaringer og skal tas umiddelbart når det bes om replikk (markeres ved å holde 2 fingre foran stemmeseddel)

Forslag til vedtak
Forretningsorden vedtas.

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammeteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for optelling 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 5

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 6

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024 - AS Furulund III 1275.pdf
2. Revisjonsberetning 1275.pdf
3. Årsrapport til generalforsamling April 2025.pdf



Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 150 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 150 000,-.

Sak 8

Innkommende saker - Behandling av aksjeeieres innsendelse av saker til generalforsamlingen

Forslag fremmet av:

Dag Flater Hwang

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

AS Furulund III har ikke et reglement for prosedyrer mv. for avholdelse av generalforsamling (herunder varsling av aksjonærer, innsendelse av saker, mal for eller krav til dokumentasjon, protokollføring mv.). Saken som nå legges fram, omhandler ikke et helhetlig reglement, men har som formål å sikre at saker som aksjeeiere legger fram for generalforsamlingen faktisk blir presentert for aksjonærene/generalforsamlingen slik som innsender av saken ønsker, uten vridninger eller «støy» fra styret. Forslaget kan i tillegg bidra til en generelt god kvalitet på saksframlegg til generalforsamlingen.

I et boligaksjeselskap/borettslag vil som hovedregel en eiers framleggelse av et forslag være et anliggende direkte mellom forslagsstiller og øvrige aksjeeiere, innenfor generalforsamlingens formelle ramme. Styret har da rollen som «sekretær» (tilrettelegger) for eieren som sender inn forslag. Mange styre og forretningsførere misforstår dette, og mener (eller ønsker) å være en slags saksbehandler for det innsendte forslaget. Det er klart at om en sak er uegnet til en generalforsamling, om forslagsstiller kommer med vesentlige faktafeil, foreslår noe som er ulovlig, eller liknende, skal styret ta affære, typisk ved å anmode forslagsstiller om å endre eller trekke sitt forslag. Det er også naturlig at om forslaget direkte omhandler styrets funksjoner eller arbeid, så kan styret ha synspunkter på det og skrive kommentarer til forslaget som et tillegg til forslagsstillers saksframstilling. Men om slike forhold ikke foreligger, er det ingen grunn til at styret i form av en «saksbehandling» skal benytte sin posisjon til å gi saken en ny vinkling. F.eks. om styret vil angripe forslaget eller foreslå et annet vedtak enn forslagsstiller, får styremedlemmer i så fall gjøre det under generalforsamlingen på lik linje med de øvrige aksjeeiere. Kort sagt, i en sak innsendt av en aksjeeier vil styret oftest ikke trenge å gi en skriftlig uttalelse om sitt syn på saken i det dokumentet som sendes ut til generalforsamlingen.

Opp gjennom årene har jeg vært vitne til så vel i AS Furulund III som i andre boligselskaper at styre utøver ulike former for manipulasjon eller sensur av saker som eiere har sendt inn for behandling på generalforsamling. En metode som anvendes, er at styret lager sin egen «oppsummering» og framstilling av saken, til erstatning for innsenders saksframstilling. En annen vanlig metode er at styret argumenterer skriftlig mot innsenderens



forslag til vedtak. Enkelte ganger nøyer styret seg med å skrive «styret anbefaler å stemme mot forslaget» (eller noe i den retning), uten engang å begrunne sitt standpunkt, mens andre ganger går styret høyt på banen og kritiserer kraftig det innsendte forslaget. For å gjøre innsenders forslag mindre «synlig», for å gjøre det vanskeligere for leserne å oppfatte poengene til innsenderen, eller for straks å gi forslaget et negativt stempel, gir styret gjerne sin egen framstilling av saken *først*, og så kommer det innsendte forslaget *i etterkant* av styrets egen redegjørelse. Eller det hender at av den innsendte sak står kun forslag til vedtak i hoveddokumentet for saken, sammen med styrets framstilling, og så henviser styret til vedlegg, dersom eieren vil skaffe seg innsikt i fakta og i begrunnelser mv. som innsenderen ber generalforsamlingen om å ta stilling til. Aksjeeierne i AS Furulund III ble utsatt for slike metoder bl.a. våren 2024, og jeg henviser til sakspapirene for fjorårets ordinære generalforsamling, der dette klart framgår.

Styrets innstilling

- Vedtektenes § 8-3 (3) gir aksjeeierne rett til å få behandlet saker, men spesifiserer ikke hvordan styret skal presentere dem
- Det foreslåtte tiltaket etablerer en ny prosedyre.
- Selv om forslaget ikke er i direkte strid med vedtektene, legger det føringer på styrets arbeid, som har et generelt ledelsesansvar i henhold til § 7-2.
- Styret anbefaler at generalforsamlingen stemmer imot forslaget

Forslag til vedtak

Følgende regler gjelder for hvordan styret skal forholde seg til saker som aksjeeiere melder inn til ordinær eller ekstraordinær generalforsamling: 1) Dersom styret mener at innsendt saksframlegg inneholder vesentlige feil, forslag til vedtak er lite forståelig, eller saken åpenbart ikke er egnet til framleggelse for en generalforsamling, skal styret kontakte forslagsstiller, for å gjøre endringer/tilpasninger i saksframlegget etter beste evne. Om feil likevel består, kan/bør styret påpeke det i saksdokumentet som sendes til aksjeeiere/generalforsamling. 2) Dersom det innsendte saksframlegg er av betydelig lengde (anslagsvis mer enn to sider, ikke inkludert forslag til vedtak) eller saken har vedlegg, går styret i dialog med forslagsstiller, for å finne et hensiktsmessig omfang og en hensiktsmessig struktur på sakspapirene. Tegninger, tabeller o.l. skal normalt settes som vedlegg. Dersom «hovedteksten» i et saksframlegg overstiger to sider (ikke inkludert forslag til vedtak), og forslagsstiller ikke ønsker å kutte ned på det helhetlige saksframlegg, kan styret forlange at forslagsstiller lager en oppsummering (forkortet versjon) av sitt saksframlegg på inntil én side (ikke inkludert forslag til vedtak), for så å sette det helhetlige saksframlegg i vedlegg. 3) Styret kan/bør veilede forslagsstiller, om styret mener at innsendt saksframlegg/forslag til vedtak er uklart, uryddig, inneholder klare feil, eller liknende. Styret skal ikke for egen hånd – uten å innhente godkjenning fra forslagsstiller – omskrive, stykke opp eller forkorte et innsendt saksframlegg. 4) Ut over å påpeke eventuelle feil eller åpenbart urealistiske sider ved en innmeldt sak, skal styret som hovedregel ikke bruke sin posisjon til å framføre sine synspunkter på saken i de sakspapirer som oversendes generalforsamlingen. Unntak fra hovedregelen vil særlig være aktuelt, der den innsendte saken omhandler styrets funksjoner eller arbeid. 5) I saker der styret som organ gir en skriftlig tilføyelse til forslagsstillerens saksframlegg, skal styrets opplysninger/synspunkter settes i etterkant av forslagsstillerens saksframlegg. Dersom styret i sin tilføyelse klart kritiserer innsenderens forslag eller argumenterer mot det foreslåtte vedtak, skal styret tilby forslagsstiller å skrive en replikk til styrets sakstilføyelse. Styret kan sette en kort frist for innsendelse av replikk, dog ikke under tre dager, når det gjelder ordinær generalforsamling. En replikk skal ikke overstige 1/2 side. Replikken innsettes i saksdokumentet umiddelbart etter styrets tilføyelse.



Sak 9

Innkommende saker - Prinsippet om kommersiell drift – endring av vedtektene punkt 1–1

Forslag fremmet av:

Dag Flater Hwang

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I sak 15 i ordinær generalforsamling 2024 ble det vedtatt å gå bort fra selvkostprinsippet for en del tjenester og forsyninger, til fordel for kommersielle løsninger. Dermed vil bokostnadene kunne reduseres for dem som ikke har behov for de kommersialiserte tjenestene, ved at overskuddet fra salgsinntektene subsidierer de øvrige kostnadene ved driften.

Ikke å følge selvkostprinsippet er et radikalt brudd med vår praksis gjennom alle år, og samtidig har AS Furulund III da valgt en løsning som ikke er særlig utbredt blant boligaksjeselskap. Gitt dette forhold, og også fordi bortfallet av regelen ble fattet i et «samlevedtak», der generalforsamlingen i 2024 tok stilling til flere regler samtidig, vil det være ryddig å stadfeste den nye regelen.

Enten generalforsamlingen går inn for å opprettholde prinsippet om kommersiell drift (for deler av virksomheten) eller å gå tilbake til selvkostprinsippet, som virksomheten tidligere har vært basert på, kan det være en fordel å få regelen innført i vedtektene, også av hensyn til framtidige boligkjøpere. Det naturlige vil være at driftsprinsippet settes inn som en tilføyelse i vedtektene punkt 1–1.

Ideelt sett burde generalforsamlingen mer uttømmende ta stilling til hvilke deler av virksomheten som aksjeeierne primært ønsker å kommersialisere. Dette spørsmålet er imidlertid ikke en del av denne saken, men bør utredes fram til generalforsamlingen 2026, dersom det kommersielle prinsipp blir stadfestet.

I forslag til vedtak tar generalforsamlingen først stilling til hvilket av de to alternative prinsippene (reglene) som framtidig skal gjelde for virksomheten. I neste omgang tas stilling til om prinsippet som vedtas, skal innføres i vedtektene. En vedtektsendring krever 2/3 flertall.

Styrets innstilling

- Styret anbefaler at selskapet fortsetter med gjeldende praksis.
- Innføring av kommersiell drift vil medføre nødvendig administrativt arbeid og bryter med etablert praksis.
- Styret anbefaler at generalforsamlingen stemmer imot forslaget

Forslag til vedtak

1. Det stemmes over valg av driftsprinsipp: A) Selskapets virksomhet skal driftes etter selvkostprinsippet. B) Hovedprinsippet for selskapets virksomhet er selvkost. Tjenester og forsyninger som er egnet til å skilles ut til separat prissetting, skal likevel driftes kommersielt, med mindre dette framstår som uhensiktsmessig eller opplagt ikke er lønnsomt. 2. Det stemmes over innføring i vedtektene av det prinsippet som oppnår flertall i avstemming 1. Tilføyes som et andre ledd i vedtektene punkt 1–1: Selskapets virksomhet skal driftes etter selvkostprinsippet. ELLER Tilføyes som et andre ledd i vedtektene punkt 1–1: Hovedprinsippet for selskapets virksomhet er selvkost. Tjenester og forsyninger som er egnet til å skilles ut til separat prissetting, skal likevel driftes kommersielt, med mindre dette framstår som uhensiktsmessig eller opplagt ikke er lønnsomt.



Sak 10

Innkommende saker - Prissetting av parkering og andre tjenester/forsyninger

Forslag fremmet av:

Dag Flater Hwang

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Per i dag er kun garasjeparkeringen prisbelagt. Biloppstillingsplassene utendørs er i dag gratis (!), og prissettingen av sykkelparkeringen har vært utsatt fram til byggets oppføring.

Denne saken har et todelt formål. For det første er det på høy tid å fastsette priser for bruksrettene til utendørs biloppstillingsplasser og for bruksrettene til sykkeloppstillingsplassene. Dette vil være nødvendig ikke bare dersom selskapet skal videreføre og etterleve kravet til kommersiell drift. Disse prisene vil også avskaffe (iallfall redusere) en urimelig forskjellsbehandling mellom dem som parkerer i bilgarasjer og dem som parkerer på biloppstillingsplasser og i sykkelgarasje. Salgsinntektene vil dessuten bidra til å holde nede veksten i fakturerte fellesutgifter for boligene til aksjeeiere som ikke har behov for parkering.

For det andre gjenstår et arbeid med å finne et «riktig» nivå på prising av bruksrettene, samt å utrede hvilke andre tjenester/forsyninger (eksempelvis fellesvaskeriet) som kan være aktuelle for separat prising utskilt fra de generelle felleskostnadene. Denne oppgaven vil være særlig viktig, dersom generalforsamlingen opprettholder at virksomheten delvis skal driftes kommersielt. En vil derfor trenge å nedsette et utvalg, for å se på dette, eventuelt at styret får oppdraget.

Siden det i skrivende stund er uklart om generalforsamlingen vil videreføre prinsippet om kommersiell drift, foreslås i denne saken en prissetting som åpenbart ligger lavt, dvs. klart under et nivå ved kommersiell drift. Dersom generalforsamlingen skulle vedta opprettholdelse av kommersiell drift, kan det eventuelt framsettes forslag om andre priser i møtet. Alternativt kan man vedta de framsatte forslagene på midlertidig basis og foreta endringer på neste års generalforsamling på grunnlag av de forslagene til priser som da vil være utredet.

For biloppstillingsplassene utendørs vil en praktisk god ordning være å utstede halvårlige «sesongkort», dvs. at en aksjeeier som ønsker å ha tilgang til biloppstillingsplassene, betaler et visst beløp, for å kunne parkere der i den aktuelle sesongen (en kan operere med de to sesongene januar/juni og juli/desember). Om man flytter i løpet av en sesong som man har betalt for, får man ikke refundert for den tiden man ikke lenger bor i boligen. Dette er grunnen til at halvårskort er bedre enn helårskort, fordi det ville være noe urimelig om man måtte betale for et helt år, om man skulle flytte f.eks. i mars. For å sikre at det er sirkulasjon på biloppstillingsplassene, bør det være en maksimaltid for å stå sammenhengende på parkeringsanlegget uten å fjerne bilen for en stund, f.eks. i minst tolv timer. En slik maksimaltid kunne være to uker. Alle aksjeeiere bør dessuten kunne disponere et «ekspreskort», som gir mulighet til å parkere på en av plassene i inntil 10 timer sammenhengende, dersom formålet er å laste/losse bilen (f.eks. ved flytting), «besøk» av håndverkere eller transport i forbindelse med funksjonshemming/omsorgsoppgaver.

Siden man ikke er garantert å finne ledig plass på utendørs parkering, kan prisen ikke settes altfor høyt. Men mange vil trolig anse det som mer praktisk og mer betryggende å stå jevnlig på selskapets tomt framfor ute i gata. Ved prising vil nok enkelte likevel foretrekke gateparkering framfor parkering på selskapets tomt, og vi kan dermed forvente bedre sirkulasjon på plassene, som da i gjennomsnitt vil bli mer tilgjengelige enn de er i dag. Halvårsabonnement for biloppstillingsplassene bør kunne prises til kr 1.500. Også «ekspreskort» vil



måtte bestilles og ha begrenset varighet; for slike kort bør det tas kun en symbolsk pris som bidrag til dekning av kostnadene ved ordningen. Prisen på «ekspresskort» kan være 300 kr for et kalenderår.

Innendørs parkering i det nye parkeringsanlegget for sykler bør rent prinsipielt følge en ordning som den for biloppstillingsplassene, dvs. en abonnementsordning på halvårlig basis. Kortet bør følge aksjonæren/husstanden og ikke sykkelen (slik bør det også være for biloppstillingsplassene). Imidlertid kan det ikke være slik at en husstand setter et ubegrenset antall sykler i parkeringsanlegget, da vil det lett oppstå køer og uryddighet, der ikke alle abonnentene er garantert en plass til enhver tid. Antall sykler bør begrenses til tre per husstand, og to sykler i de tilfeller der en av syklene er en stor «transportsykkel», beregnet på passasjertransport og/eller varetransport. Dersom en husstand unntaksvis skulle ha flere sykler enn dette, får de anvende sin kjellerbod eller sykkelparkeringen utendørs (som brukes av gjester). Eventuelt kan det vurderes å ta betalt ekstra for hver enkelt sykkel ut over den tredje (eller den andre, når man har en transportsykkel). Sykkelparkeringsanlegget skal ikke være tilgjengelig for trehjuls sykler eller andre lekeapparater. Det er viktig å innskjerpe håndhevelsen av forbudet mot parkering av sykler i byggets etasjekorridorer, en uryddighet som vi ofte opplever i dag, og som noen sikkert vil ønske å fortsette med. Om vi antar at man i sykkelparkeringsanlegget vil være garantert en plass under relativt ryddige forhold, synes det rimelig å betale kr 1.000 i halvåret per husstand som benytter seg av tilbudet. I tillegg bør man ved bestilling av sykkelparkingskort betale kostnadene for nøkkel/nøkler til parkeringsbygget.

Styrets innstilling

- Styret vurderer at forslaget ikke sikrer beboernes rettigheter tilstrekkelig.
- Styret anbefaler at generalforsamlingen stemmer imot forslaget

Forslag til vedtak

1) Fra 1. juli 2025 settes prisen for bruksrett til utendørs biloppstillingsplasser til kr 1.500 per påbegynt halvår (januar/juni og juli/desember) per husstand. Biloppstillingsplassene kan brukes av ulike biler i husstanden, men ikke av flere biler samtidig. Et «ekspresskort» skal koste kr 300 per påbegynt kalenderår; det vil koste kr 150 for perioden juli/desember 2025. 2) Fra 1. juli 2025 settes prisen for bruksrett til sykkeloppstillingsplasser i innendørs sykkelparkingsanlegg til kr 1.000 per påbegynt halvår (januar/juni og juli/desember) per husstand. En husstand kan parkere maksimalt tre «ordinære» sykler i anlegget, eventuelt en «ordinær» sykkel og en transportsykkel. Brukere skal også betale nøkkelkostnadene forbundet med sitt abonnement. Ordningen iverksettes straks, men for 2025 betaler bruksrettshaverne bare kr 1.000 for alle de resterende måneder av året. 3) Styret eller en aksjonærgruppe nedsettes av generalforsamlingen og utreder fram til neste ordinære generalforsamling (eventuelt tidligere) hvilke andre av selskapets tjenester/forsyninger som er egnet til kommersiell drift eller til separat prising, etter selvkostprinsippet eller eventuelt kommersielt. Forslag til prisfastsettelse legges fram for generalforsamlingen i 20

Sak 11

Innkommende saker - Aksjeeiernes beslutningsmyndighet ved investeringer og andre store innkjøp – endring av vedtektene pkt. 8–6 (3)

Forslag fremmet av:

Dag Flater Hwang

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Gjeldende vedtekter sikrer ikke at generalforsamlingen og dermed aksjeeierne har beslutningsmyndighet, når viktige beslutninger skal tas i økonomiske saker av stor verdi, typisk ved innkjøp som medfører investeringer i boligblokka eller i eiendommen ellers.

Aksjeloven tar ikke tilstrekkelig hensyn til at et boligaksjeselskap er brukereid virksomhet. Derfor kan man lett havne i situasjoner der selskapets ledelse tar beslutning om en investering uten å forholde seg til (å få samtykke fra) dem som skal betale for varen. Det blir som om en bedrift skulle produsere uten tanke på kundenes behov og betalingsvilje, for så å tvinge produksjonen og regningen på kundene. I et boligselskap skal generalforsamlingen spille den rollen som kundene har på et ordinært marked.

Boligaksjeselskapet er til for eierne, som også er selskapets brukere. For å ivareta sine interesser, må aksjeeierne fastsette regler for virksomheten i samsvar med disse interessene. I den aktuelle saken vil det være vedtektene som må forbedres. Dette kan enkelt gjøres ved en tilføyelse til vedtektene pkt. 8–6 (3), som per i dag har følgende formulering:

Med de unntak som følger av aksjeloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Herunder kreves det vedtak av generalforsamlingen (dersom sakene er av vesentlig betydning for selskapets økonomi):

- *Ved tilsetting av personell der selskapet forplikter seg til eller risikerer å forplikte seg til et arbeidsgiveransvar for en periode ut over 12 måneder.*
- *Ved inngåelse av søksmål.*

Tilføyelsen vil være et nytt tredje kulepunkt, der det presiseres at innkjøp over 1,5 mill.kr må avgjøres av generalforsamlingen.

Den nye bestemmelsen vil ikke svekke selskapets forvaltning av bygningsmassen. Større arbeider planlegges over tid, og dersom det svært unntaksvis skulle oppstå et akutt behov for betydelige anskaffelser, vil styret innkalle til ekstraordinær generalforsamling, der innkallingsfristen kan settes helt ned til tre dager. Og styret vil i alle tilfeller lede den praktiske gjennomføringen av tiltaket.

I forslag til avstemming oppfordres aksjeeierne til å stemme for alternativ A, som ivaretar aksjeeiernes interesser på rimelig vis, slik det er redegjort for ovenfor. Om man derimot ønsker at aksjeeierne ikke skal ta del i viktige økonomiske beslutninger i AS Furulund III, kan en gi sin stemme til alternativ B.

Styrets innstilling

- Styret mener at punkt A allerede er dekket:
- Vedtektenes § 8-6 (2) lister opp saker som krever 2/3 flertall på generalforsamlingen (større byggearbeider, eiendomssalg/kjøp, låneopptak, tiltak utover vanlig forvaltning >10 % av fellesutgifter osv.).



- §8-6(3) krever simpelt flertall for saker av "vesentlig betydning", med eksempler (personell, søksmål).
- Styret anbefaler at generalforsamlingen stemmer imot forslaget

Forslag til vedtak

Vedtak fattes ved avstemming der man setter de to følgende alternativene (A og B) opp mot hverandre: A. For å sikre aksjeeiernes beslutningsmyndighet ved innkjøp/investeringer som har stor økonomisk betydning for dem, tilføyes følgende som et tredje kulepunkt i vedtektene pkt. 8–6 (3): En investering, en samling av investeringer eller andre innkjøp med en kostnadsramme på 1,5 million kroner eller høyere. Med investering forstås materielle eller immaterielle anskaffelser der hovedkomponentene har en forventet varighet på minimum 5 år. B. Aksjeeierne bør ikke sikres beslutningsmyndighet ved innkjøp/investeringer av stor betydning for dem, og det skal derfor ikke gjøres en tilføyelse i vedtektene pkt. 8–6 (3), som foreslått i alternativ A. Merk: En vedtektsendring forutsetter at alternativ A oppnår minst 2/3 av de avgitte stemmer.

Sak 12

Innkommende saker - Opprettelse av en kontrollkomité

Forslag fremmet av:

Dag Flater Hwang

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

De fleste «profesjonelle» organisasjoner har behov for kontrollordninger. Dette gjøres bl.a. gjennom en kontrollkomité eller tilsvarende. AS Furulund III forvalter en eiendom som har en kroneverdi på om lag tre hundre millioner, som representerer en betydelig bruksverdi for mange mennesker, og som antakelig også har en viss affeksjonsverdi. Selskapet har videre som funksjon å ivareta et godt bomiljø. På dette grunnlag synes det rimelig at AS Furulund III gjør bruk av en kontrollkomité, som vil ha som oppgave å etterprøve og kvalitetssikre at boligselskapet etterlever de regler og standarder som det er pålagt å følge. Denne type ordninger sender dessuten signaler til omverden om seriøsitet og kvalitet, jf. omdømmebygging, og kan bidra til økt attraktivitet for våre boliger.

Det vil være generalforsamlingen som fastsetter et mandat for kontrollkomiteen. Men typisk vil en kontrollkomité se til at virksomheten drives i samsvar med lover, vedtekter, tidligere vedtak, bransjestandarder (f.eks. for fysisk og psykisk bomiljø), etiske retningslinjer mv.

En kontrollkomité er neppe egnet som en generell «klagenemnd» eller «varslingsnemnd» for aksjeeierne/beboerne. Det kan likevel tenkes at for konflikter innenfor visse saksområder vil råd eller uttalelser fra en kontrollkomité kunne bidra til avklaringer som demper og kanskje endog løser en konflikt. I noen tilfeller vil f.eks. en henvendelse til kontrollkomiteen gjøre det overflødig for stridende parter å hente inn ekstern hjelp.

Det er enklest og tilstrekkelig i denne omgang å vedta opprettelse av en kontrollkomité som en prøveordning, med et midlertidig mandat formulert generelt som ovenfor, dvs. å «se til at virksomheten drives i samsvar med lover, vedtekter, tidligere vedtak, bransjestandarder (f.eks. for fysisk og psykisk bomiljø), etiske retningslinjer mv.» Så kan medlemmene av kontrollkomiteen utarbeide et forslag til et mer presist mandat fram til neste års ordinære generalforsamling. Kontrollkomiteen kan også vurdere og framsette forslag om andre sider ved en slik komités arbeid og organisering, herunder en forankring i vedtektene.



I en organisasjon med få medlemmer må det være tilstrekkelig at kontrollkomiteen består av to personer. Eventuelt kan det oppnevnes også et varamedlem, for å sikre funksjonalitet i tilfelle sykdom eller om et medlem av komiteen skulle flytte. Forslag til medlemmer av komiteen framsettes på generalforsamlingen.

Styrets innstilling

- Styret anbefaler ikke opprettelse av en kontrollkomité
- Styret anser en kontrollkomité som unødvendig og byråkratisk, og mener at eksisterende organer (styre og revisor) er tilstrekkelige.
- Borettslagsloven inneholder heller ikke krav om en kontrollkomité.
- Styret anbefaler at generalforsamlingen stemmer imot forslaget

Forslag til vedtak

1) Generalforsamlingen oppnevner en kontrollkomité bestående av to faste medlemmer og eventuelt et varamedlem. Komiteen velger selv en leder eller en kontaktperson/koordinator. Kontrollkomiteen er en prøveordning fram til ordinær generalforsamling 2026, og komiteen skal virke etter et midlertidig mandat i samsvar med det som står formulert i saksframstillingen. Kontrollkomiteen utarbeider et forslag til et mer gjennomarbeidet mandat og framlegger dette for ordinær generalforsamling 2026, sammen med en kort beretning om sitt arbeid gjennom året. 2) Valg av medlemmer til kontrollkomiteen.

Sak 13

Inkommende saker - Omgjøring av garasje 10 til hobbyrom når den blir ledig

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Både dette og tidligere styrer har mottatt diverse klager på garasje 10.

På grunn av at den ligger inntil bergveggen, er den periodevis fuktig. Det er vanskelig å kjøre bil inn og ut av garasjen, fordi det er kort avstand fra garasjeporten til fjellveggen. Om vinteren bruker Oslo kommune deler av plassen foran garasjene til snødeponi. Arealet der snøen plasseres, tilhører ikke AS Furulund III.

Dersom garasjen tas ut av bruk, vil borettslaget miste en inntekt på ca. kr 12 600,- /år, basert på dagens garasjeleie.

Beboerne har i lengre tid uttrykt ønske om et hobbyrom til for eksempel preparering av ski og utføring av diverse snekkerarbeid. Dette vil kunne øke trivselen blant beboerne. Både dette og tidligere styrer har vurdert ulike løsninger for et hobbyrom, men det er ikke mulig å innrede et hobbyrom i selve bygningen.

Forslag til vedtak

Garasje nr. 10 tas ut av bruk som garasje og omgjøres til et hobbyrom for beboerne i AS Furulund III. Vedtaket trer i kraft når garasje 10 blir ledig. Det installeres en vanlig kodelås, og beboere som ønsker å bruke hobbyrommet, får tildelt adgang.



Sak 14

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tor-Arne Rømme
Leilighet H0101

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mari Knapstad
Leilighet H0606

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Haavard Hansteen
Leilighet H0105



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 640 568	3 360 424	3 647 000	3 845 000
Andre inntekter	3	89 835	148 718	600 000	685 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 730 403	3 509 142	4 247 000	4 530 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-21 432	-21 000	-21 000
Styrehonorar	5	-150 000	-153 250	-150 000	-150 000
Avskrivninger	14	-14 719	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 378	-6 889	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-168 665	-81 324	-114 000	-120 000
Konsulenthonorar	7	-36 286	-4 870	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-776 988	-1 188 420	-830 000	-1 142 000
Forsikringer		-234 195	-214 136	-236 000	-269 000
Kommunale avgifter	9	-439 551	-393 607	-438 000	-506 000
Energi/fyring	10	-492 548	-603 807	-700 000	-700 000
Andre driftskostnader	11	-460 187	-419 146	-438 000	-453 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 801 666	-3 086 880	-2 940 000	-3 374 000
DRIFTSRESULTAT		928 737	422 262	1 307 000	1 156 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	49 936	42 791	22 000	22 000
Finanskostnader	13	-752 434	-645 607	-837 000	-775 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-702 498	-602 816	-815 000	-753 000
ÅRSRESULTAT		226 239	-180 554	492 000	403 000
Overføringer:					
Udekket tap		0	-180 554		
Reduksjon udekket tap		226 239	0		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	1 457 122	1 471 840
Andre varige driftsmidler	15	1	2
SUM ANLEGGSMIDLER		1 457 123	1 471 842
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	23 090
Driftskonto OBOS-banken		209 553	458 728
Sparekonto OBOS-banken		592 950	718 903
SUM OMLØPSMIDLER		802 538	1 200 721
SUM EIENDELER		2 259 661	2 672 563
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	16	587 400	587 400
Udekket tap	17	-10 707 250	-10 933 489
SUM EGENKAPITAL		-10 119 850	-10 346 089
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	11 693 300	12 216 835
Annen langsiktig gjeld	19	516 900	516 900
Andel langsiktig gjeld i fellesanlegg		0	8 480
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 210 200	12 742 215
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		91 909	34 740
Leverandørgjeld		73 380	175 870
Påløpte renter		4 022	65 827
SUM KORTSIKTIG GJELD		169 311	276 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 259 661	2 672 563
Pantstillelse	20	21 419 050	19 419 050
Garantiansvar		0	0

Anna Marie Moesmand/s/

Oslo, 07.03.2025
Styret i AS Furulund III
Jarle Hagen/s/
Siri Sætre Follerås/s/

Irene D. Rolfsen Kildahl/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 193 141
Lånekostnad	1 323 827
Garasje	123 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 640 568

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Antenneleie	61 067
Opprydding kundereskontro	288
Opprydding balanse	8 480
Tilskudd gjelder grønne midler fra Oslo kommune	20 000
SUM ANDRE INNETEKTER	89 835

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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 2023/2024, og er på kr 150 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 378.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 850
Plan og bygningsetaten, gjelder søknad ifm sykkelskuret	-25 436
SUM KONSULENTHONORAR	-36 286

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger (Kr. 15 574 gjelder vedlikehold av vaskeriet)	-199 398
Drift/vedlikehold VVS (Kr. 6 535 gjelder vedlikehold av vaskeriet)	-138 995
Drift/vedlikehold elektro	-51 718
Drift/vedlikehold utvendig anlegg (Opparbeiding av uteareal)	-129 606
Drift/vedlikehold heisanlegg	-91 228
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 283
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-18 945
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 225
Elektrisk energi til fellesanlegg	-101 085
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-10 505
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-776 988

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-346 978
Renovasjonsavgift	-92 573
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-439 551

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Sum annet enn energi	
Elektrisk energi	-31 649
Fjernvarme	-460 899
SUM ENERGI / FYRING	-492 548

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-1 042
Vaktmestertjenester (for 13 måneder)	-311 698
Renhold ved firmaer	-110 684
Andre fremmede tjenester	-9 658
Trykksaker	-389
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-1 751
Telefon u/mva	-1 520
Porto	-275
Vedlikehold biler/maskiner	-10 084
Bank- og kortgebyr	-3 247
Velferdskostnader	-9 340
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-460 187

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	25 793
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 037
Kundeutbytte fra Gjensidige	23 106
SUM FINANSINNTEKTER	49 936

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-752 360
Renter på leverandørgjeld	-74
SUM FINANSKOSTNADER	-752 434

NOTE: 14**BYGNINGER**

Tilgang 1953	1 471 840
Avskrevet i år	-14 718
Kostpris/bokført verdi	1 457 122
SUM BYGNINGER	1 457 122

Gnr.125/bnr.118

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin	
Kostpris	34 908
Avskrevet tidligere	-34 907
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

**NOTE: 16****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 587 400.

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 GJELDSBREV LÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,30 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2012

-5 017 935

Nedbetalt tidligere

1 886 704

Nedbetalt i år

168 758

-2 962 473

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,30 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016

-10 944 260

Nedbetalt tidligere

2 541 426

Nedbetalt i år

296 890

-8 105 944

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2023

-700 000

Nedbetalt tidligere

17 230

Nedbetalt i år

57 888

-624 882

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN

-11 693 300

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:

Obligasjoner	379 050	
Pantelån	12 072 350	12 451 400
TOTALT		12 451 400

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 457 122
TOTALT	1 457 122



Resultatanalyse 2024 As Furulund Iii

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	3 640 568	3 647 000	6 432	0 %
Andre inntekter	89 835	600 000	510 165	85 %
Sum driftsinntekter	3 730 403	4 247 000	516 597	12 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-21 150	-21 000	150	-1 %
Styrehonorar	-150 000	-150 000	0	0 %
Avskrivninger	-14 719	0	14 719	100 %
Revisjonshonorar	-7 378	-8 000	-622	8 %
Forretningsførerhonorar	-168 665	-114 000	54 665	-48 %
Konsulenthonorar	-36 286	-5 000	31 286	-626 %
Drift og vedlikehold	-776 988	-830 000	-53 012	6 %
Forsikringer	-234 195	-236 000	-1 805	1 %
Kommunale avgifter	-439 551	-438 000	1 551	0 %
Energi/fyring	-492 548	-700 000	-207 452	30 %
Andre driftskostnader	-460 187	-438 000	22 187	-5 %
Sum driftskostnader	-2 801 666	-2 940 000	-138 334	5 %
Driftsresultat	928 737	1 307 000	378 263	29 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	49 936	22 000	-27 936	-127 %
Finanskostnader	-752 434	-837 000	-84 566	10 %
Res. finansinnt./-kostnader	-702 498	-815 000	-112 502	14 %
Årsresultat	226 239	492 000	265 761	54 %



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

Til generalforsamlingen i AS Furulund III

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Furulund III som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 selskapet 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 20. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MKRWH-GNO9S-U5EP5-BZRUM-BRAHO-JSG5V



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anna Marie Moesmand	Hekkveien 7
Styremedlem	Siri Sætre Follerås	Hekkveien 7
Styremedlem	Irene R.D. Kildahl	Hekkveien 7
Styremedlem	Jarle Hagen	Hekkveien 7
Varamedlem	Mari H. Knapstad	Hekkveien 7
Varamedlem	Vegard Stubhaug (trakk seg 18.9.2024)	Hekkveien 7

Rekutteringskomiteen

Ole Våge	Hekkveien 7
Tomas A Lønsethagen	Hekkveien 7

Vibbo

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

Generelle opplysninger om AS Furulund III

Aksjeselskapet består av 53 leiligheter knyttet til aksjer.

AS Furulund III er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923 682 783, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Hekkveien 7

Gårds- og bruksnummer: 125/118

Forsikringsselskap: Gjensidige (polisenummer 82029396)

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

AS Furulund III har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen utføres av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Aksjeselskapets revisor er EY.



Styrets arbeid

Styret har avholdt 16 styremøter, inkludert 3 budsjettmøter, 3 poststyremøter og møter i forbindelse med forberedelser til årsmøtet. I tillegg har flere av styrets medlemmer hatt egne møter med tilbydere, samt med leverandør av sykkelskur, leverandør av låssystem og firmaet som utførte vedlikeholdsspyling. De fleste sakene har naturlig nok omhandlet drift og løpende henvendelser fra beboerne.

Styret har hatt et godt samarbeid gjennom hele perioden. AS Furulund III følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og har tilstrebet et godt miljø for alle beboere.

Også i 2024 har styret inngått serviceavtaler med faste leverandører av systemene aksjeselskapet benytter. Disse avtalene og kontraktene oppbevares på styrerommet for å sikre kontinuitet for kommende styrer.



1 AKSJONÆROPPFØLGING

For felles informasjon til beboerne har styret benyttet Vibbo, og i noen tilfeller også Facebook-gruppen for intern kommunikasjon. Beboere som har reservert seg mot elektronisk informasjon, mottar viktig informasjon direkte i postkassen, mens den ellers blir lagt på informasjonstavlen i inngangspartiet.

Kommunikasjon mellom beboerne og styret har foregått via Vibbo eller furulund3@styrerommet.no

a) Aksjeoverdragelse

Det er solgt 6 leiligheter siden forrige generalforsamling.
Det har vært flere henvendelser fra meglere i forbindelse med overdragelser.

b) Fremleie

Det ble behandlet 2 saker om fremleie.
Ifølge vedtektene skal utleie registreres for å sikre at den ikke overstiger de lovlige fire ukene. Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker.

c) Garasje og parkering

Det har vært 2 overdragelser av garasje i perioden.
Det er utarbeidet nye parkeringsbevis.

d) Velkomstskriv nye beboere

Styret har oppdatert velkomstskrivet til nye beboere med aktuell informasjon om AS Furulund III, og sendt det ut fortløpende til nye eiere.

e) Behandling av saker fra aksjonærer

Henvendelser fra beboere har blitt fulgt opp etter beste evne, og de fleste har blitt besvart innen to virkedager.
Det har vært mange spørsmål om praktiske forhold ved rehabilitering, innbetaling av husleie, parkering med mer.
Styret har behandlet én forsikringssak i perioden.

f) Arrangement/tiltak for beboerne

Det ble avholdt beboerfest 28. august med cirka 30 deltakere.
Vi startet tidlig for å sikre at barna kunne delta.

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

Styret anbefaler alle å delta på de årlige dugnadene og beboerfestene for uformelle møter mellom beboerne.



2 HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

a) HMS-kontroll

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

b) Internkontroll og brannvern

Det ble gjennomført brannvernrunde med kontroll av røykvarslere og brannslukningsapparater i beboerenhetene i mai 2024 av Bygårdsservice AS.

En representant fra styret deltok på webinarret «Brannsikkerhet for styrer» i regi av OBOS Eiendomsforvaltning.

c) Heis og sikkerhet

I løpet av året har det vært flere store og kostbare reparasjoner av heisen. Styret ber om at vaktmester Helge Ellingsen varsles direkte så raskt som mulig når heisen stanser. Da kan service forhåpentligvis bestilles innen ordinær arbeidstid, og driftsstansen kan bli kortvarig. I tillegg er det rimeligere å få utført service på dagtid enn etter kl. 16.00 eller i helgen. Blant annet ble det bestilt en ny etasjeviser, og nå lukker dørene seg normalt.



3 EIENDOMSFORVALTNING OG RENHOLD/ORDEN

a) Uteområde og dugnad

Det ble avholdt flere dugnader for å klargjøre utearealet for beplantning.

Først var det luking, deretter levering av 11 m³ jord som ble fordelt.

Den 30. mai var det en lang dugnad med levering av 115 busker og 337 stauder (flerårige planter), og alt var i jorden før kl. 19.00. Det ble plantet en hekk over garasjene, i henhold til vedtak fra styret i 2023, samt langs oppkjørselen og i begge bedene utenfor inngangspartiet. Store og små deltok i dette viktige arbeidet.

lidsjelene blant beboerne har fulgt opp med vanning, minidugnader og lignende. En stor takk til alle som har bidratt til at uteområdene har blitt oppgradert!

Fortsatt gjenstår det beplantning av flere felt. Styret har valgt å se an situasjonen for å vurdere hvordan plantene og buskene fra i fjor har klart seg.

En ingeniør har frarådet at vi følger planen fra Morgendugg når det gjelder beplantning inntil grunnmuren.

Til nå har utgiftene til utearealet beløpt seg til kr 159 295, inkludert utgifter til landskapsarkitekt (blant annet etablering av utekraner for vanning, innkjøp av dryppslanger, diverse hageredskaper, jord, kompost, planter og busker med mer). I tillegg kommer tidligere innkjøp av bærbusker. Vi fikk tildelt kr 20 000 fra Bydel Grünerløkka i «grønne midler».

Tre mot Nordliveien har blitt felt. Dette kostet kr 33 500.

b) Elbillading

Selskapet fikk en ekstrautgift på kr 35 973,33 for nye måletrafoer og ny hovedsikring for gårdsanlegget.

Elbilladingen har fungert tilfredsstillende, og styret har ikke mottatt noen klager på at de som ønsker å lade ute får gjort det.

c) Garasje

Ytterveggen til garasje 1 var fuktig, og styret engasjerte BUL Bygg for å reparere dette og sjekke forholdene på oversiden av garasjene. Det ble felt noen mindre trær hvis røtter hadde ført til sprekkdannelse i muren.

Reparasjonen ble relativt kostbar, kr 162 176, og omfattet også ny såle foran ni garasjer.



d) Vaskerom

Det har vært flere reparasjoner på maskinene.

Ved driftsstans i vaskeriet bes beboerne om å varsle vaktmesteren umiddelbart, med kopi til styret. Det er en stor fordel om det sendes bilde av feilmeldingen når driftsstansen meldes.

Det er byttet trekk på den lille rullen for kr 8 485.

Flere beboere har ønsket nytt trekk på den store rullen, men dette leveres ikke lenger, ifølge DSI.

Det er inngått serviceavtale med DSI for vaskeriet.

e) Renholdstjenester

Team Renhold AS har ansvaret for renholdsarbeidet i fellesarealene. Vi er fornøyde med de utførte tjenestene. Av hensyn til renholderne ber styret om at man ikke setter fra seg ting utenfor dørene, med unntak av én barnevogn per husstand ved behov.

f) Vaktmestertjenester

Styret er fornøyd med servicen og tjenestene vaktmesteren yter for beboerne og fellesskapet. Han avlastet styret med mye arbeid og oppfølging. Vaktmesteravtalen dekker ikke private tjenester til beboerne. Beboerne må selv gjøre opp med vaktmesteren når han utfører arbeid/tjenester for dem.

Kjøp av vaktmestertjenester inkluderer merverdiavgift (MVA).

g) Soilrør

Styret valgte å engasjere Gravco for å gjennomføre spyling av soilrør på kjøkken og bad for å fjerne fett. Arbeidet foregikk over tre dager, og alle beboerne samarbeidet godt om å gi tilgang til leilighetene sine.

h) Varmtvann

Det ble installert en trykkespansjonskjele til kr 114 200 for å sikre tilstrekkelig vanntrykk i radiatorsystemet.

i) Låssystem

Styret erfarer at Unloc-systemet fungerer tilfredsstillende. Vi ber beboerne være forsiktige ved håndtering av hengelåsene i underkjelleren. Det er tegnet serviceavtale for ettersyn og batteribytte med mer. Beboere får 25 % rabatt ved kjøp av nye dørbrikker.

j) Sykkelskur

Styret har gjennom flere år brukt lang tid på planlegging av sykkelskur. Det har vært mange diskusjoner rundt plassering og utforming. Dette har resultert i at tillatelsen et tidligere styre hadde søkt om fra Plan- og bygningsetaten hadde utløpt, og styret måtte søke på nytt.



Entreprenør Tronslien startet i februar arbeidet med graving, støping av såle og oppsett av bygget. Sykkelskuret vil få låsesystem fra Bergersen, slik at alle kan bruke sine låsebrikker. Inngangen til skuret er fra kjellerinngangen, med en asfaltert gangvei med termostatstyrte varmekabler. Varmekabler og asfalt legges ikke helt ned til garasjene på grunn av trerøtter.

Nå er sykkelskuret ferdig, og det vil bli utarbeidet enkle bruksregler for det.

k) Fremtidige planer

Styret har arbeidet med å utarbeide en ny garasjeleiekontrakt. Dette arbeidet må videreføres av neste styre.

2G-nettet for toveiskommunikasjon i heisen må byttes. Nåværende styre har allerede mottatt anbud på kr 33 202. 2G-nettet til varmekablene i oppkjørselen må også oppgraderes før 2G fases ut.

Kommende styre må også utrede behovet for beredskapsplan, jf. informasjon fra Sivilforsvaret.

Styret ser med bekymring på at rør til/fra radiatorer viser tegn på rust i noen leiligheter. Rørene er fra 1954.

Vi ber beboerne om å regelmessig sjekke radiatorrørene i sine leiligheter:

- kontrollere koblinger og vridere med jevne mellomrom
- kjenne på rørene om de er fuktige. Fuktige rør kan være tegn på en begynnende lekkasje
- sjekke om det er rust på radiatoren. Ved funn av rust må man vurdere å bytte ut radiatoren

l) Annet

Gelenderet ved hoveddøren er pusset og malt.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 29.04.25

Selskapsnummer: 1275 Selskapsnavn: AS FURULUND III

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.