



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 042 573
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ARBEIDERNE BYGGE-COMPAGNI III
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mathilde Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 700 038	1 775 673
Sum inntekter		1 700 038	1 775 673
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 607 851	1 165 766
Sum kostnader		1 721 951	1 279 866
Driftsresultat		-21 913	495 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 641	8 259
Sum finansinntekter		6 641	8 259
Annen finanskostnad		109 905	138 813
Sum finanskostnader		109 905	138 813
Netto finans		-103 264	-130 554
Ordinært resultat før skattekostnad		-125 177	365 253
Ordinært resultat etter skattekostnad		-125 177	365 253
Årsresultat		-125 177	365 253
Totalresultat		-125 177	365 253
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-125 177	365 253
Sum overføringer og disponeringer		-125 177	365 253



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 852 689	1 852 689
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1 852 690	1 852 690
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 852 690	1 852 690
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		175	140
Andre fordringer		258 076	1 205
Sum fordringer		258 251	1 345
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 087 741	3 845 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 087 741	3 845 074
Sum omløpsmidler		3 345 991	3 846 419
SUM EIENDELER		5 198 681	5 699 109



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		103 200	100 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		103 200	100 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			107 662
Udekket tap		17 515	
Sum opptjent egenkapital		-17 515	107 662
Sum egenkapital		85 685	208 462
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 915 103	5 347 354
Øvrig langsiktig gjeld		71 800	71 800
Sum annen langsiktig gjeld		4 986 903	5 419 154
Sum langsiktig gjeld		4 986 903	5 419 154
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		620	613
Leverandørgjeld		125 473	27 342
Annen kortsiktig gjeld			43 538
Sum kortsiktig gjeld		126 093	71 493
Sum gjeld		5 112 996	5 490 647
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 198 681	5 699 109



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 465831

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 042 573
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ARBEIDERNE BYGGE-COMPAGNI III
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mathilde Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 934 042 573
AS ARBEIDERNES BYGGE-COMPAGNI III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 700 038	1 775 673
Sum inntekter		1 700 038	1 775 673
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 607 851	1 165 766
Sum kostnader		1 721 951	1 279 866
Driftsresultat		-21 913	495 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 641	8 259
Sum finansinntekter		6 641	8 259
Annen finanskostnad		109 905	138 813
Sum finanskostnader		109 905	138 813
Netto finans		-103 264	-130 554
Ordinært resultat før skattekostnad		-125 177	365 253
Ordinært resultat etter skattekostnad		-125 177	365 253
Årsresultat		-125 177	365 253
Totalresultat		-125 177	365 253
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-125 177	365 253
Sum overføringer og disponeringer		-125 177	365 253



Organisasjonsnr: 934 042 573
AS ARBEIDERNES BYGGE-COMPAGNI III

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 852 689	1 852 689
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1 852 690	1 852 690
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 852 690	1 852 690
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		175	140
Andre fordringer		258 076	1 205
Sum fordringer		258 251	1 345
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 087 741	3 845 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 087 741	3 845 074
Sum omløpsmidler		3 345 991	3 846 419
SUM EIENDELER		5 198 681	5 699 109
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		103 200	100 800



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	103 200	100 800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		107 662
Udekket tap	17 515	
Sum opptjent egenkapital	-17 515	107 662
Sum egenkapital	85 685	208 462
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 915 103	5 347 354
Øvrig langsiktig gjeld	71 800	71 800
Sum annen langsiktig gjeld	4 986 903	5 419 154
Sum langsiktig gjeld	4 986 903	5 419 154
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	620	613
Leverandørgjeld	125 473	27 342
Annen kortsiktig gjeld		43 538
Sum kortsiktig gjeld	126 093	71 493
Sum gjeld	5 112 996	5 490 647
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 198 681	5 699 109



Organisasjonsnr: 934 042 573
AS ARBEIDERNES BYGGE-COMPAGNI IIII

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

AS Arb. Bygge-Compagni III

Digitalt årsmøte avholdes 2022

Selskapsnummer: 7274





Velkommen til generalforsamling i AS Arb. Bygge-Compagni 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.

Digital avstemning:

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7274>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Pusse opp oppgangene
6. Lage et hyggelig grøntmiljø ut mot Halvor Schous gate
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AS Arb. Bygge-Compagni III



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Lars Stemland Eide og Hampus A. Åstrøm er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7274 årsrapport.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000

Sak 5

Pusse opp oppgangene

Forslag fremmet av:

Lene Stenseth

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Male trappeoppgangene. Ser ut som det originalt har vært en grønn farge - kunne det vært fint å tilbakeført til denne fargen?

Styrets innstilling

Styret anser at oppussing av trappeoppgangene ikke er kritisk nok til at det skal prioriteres, vi har ikke stort nok vedlikeholdsbudsjett til å dekke dette nå med det første. Om det likevel viser seg at flertallet ønsker oppussing av oppgangene, må styret vurdere en annen form for nedbetaling av dette prosjektet - som f.eks. at vi legger på et ekstra beløp på felleskostnadene over en viss tid.

Forslag til vedtak

Male trappopp ganger



Sak 6

Lage et hyggelig grøntmiljø ut mot Halvor Schous gate

Forslag fremmet av:

- Lene Stenseth

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Få orden på «steinbedet» langs bygget som ikke ser bra ut, og heller lage og plante noe som fungerer, i tillegg til å plante noe på plenen slik at den ikke blir brukt som parkeringsplass.

Styrets innstilling

Viser til informasjon lagt ut på Vibbo 2.mai 2022. Vi må vente med planting, men håper på gjerde.

Forslag til vedtak

Vedlikeholdet "steinbedet" samt beplante plenen

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kai Petter Syrdalen

Jeg har bodd i Hamnergata 7 siden 1991 og har deltatt i styrearbeidet på 1990-tallet både som styreleder og styremedlem. Jeg har sittet i nåværende styre de siste to årene.

Mine mål for framtiden i AS Arbeidernes ByggeCompagni III er å iverksette vedlikehold og eventuelt modernisering av bygningsmassen i Hamnergata 7 i planlagt og prioritert rekkefølge slik at vår boligformue opprettholder og gjerne øker sin verdi, men slik at kostnadene holdes under streng kontroll og husleiene/felleskostnadene dermed holdes på et forsvarlig nivå for alle.

I år prioriterer vi brannsikring. Men nødvendig rehabilitering/fornyning av gårdens rørsystem står deretter for tur. Deretter må vi ta tak i vedlikeholdstiltak ut ifra prioritet og hva gårdens økonomi tillater/gjør mulig. Et godt utgangspunkt vil være



"Vedlikeholdsplan" med tilstandsrapporter for Hammergata 7 for perioden 2021-2025 som OBOS Prosjekt har laget for oss.

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hampus Åstrøm
- Lars Stemland Eide



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Linda Roalstad	Hammergata 7 A
Styremedlem	Stine Glosli	Hammergata 7 C
Styremedlem	Kai Petter Syrdalen	Hammergata 7 B

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om AS Arb. Bygge-Compagni III

Aksjeselskapet består av 43 leiligheter knyttet til aksjer.

AS Arb. Bygge-Compagni III er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 934042573, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Hammergata 7 A
Hammergata 7 B
Hammergata 7 C

Gårds- og bruksnummer:

221 86

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

AS Arb. Bygge-Compagni III har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



Styrets arbeid

Styret har siden i fjor brukt mye tid på Vibbo og organisering av mail, dokumenter og generell informasjon om gårdselskapet, avtaler med leverandører og beboeroversikt. Vi har en jevnt flyt på leietakere, men dessverre er det ikke alle eiere som melder fra til styret om framleie.

Styret har brukt ressurser for å få oversikt over vedlikehold, Vedlikeholdsnøkkel fra Obos. Her har vi da en oversikt over anbefalt vedlikehold de neste 5 årene, hvorav vi ligger godt an.

Styret har fått utført utbedring av rør og tilbakeslagsventil i fyrrom, etter klager på varmtvann fra beboere. Vi har også hatt kamerainspeksjon av bunnledninger + rens av disse. Rehabilitering av bunnledninger må prioriteres i løpet av de neste årene.

Styret har prioritert brannsikring i år, og innhentet tilbud på brannsikre dører til fellesarealer i kjeller og på loft. Dette ventes montert høsten 2022. Vi har også delt ut nye pulverapparat til alle leilighetene. Elotec alarmboks i B-oppgangen har blitt tilkoblet vaktsselskap og vi har innhentet og forsøkt starte på montering av seriekoblet brannvarsling i A og C (utvidelse fra B). Dette prosjektet er pågående.

Styret har fått utført overflatebehandling av alle trappene i alle tre oppgangene.

Styret har pusset opp bakgården og fellesvaskeriet. Vi har fått rensset takrenner, reparert vannskader i oppgangene, skifer vindusbrett til C-oppgangen, kjøpt flere sykkelstativ og ryddet grundig i fyrrom og styrebod. Vi har også utvidet vasketiden for vaskefirmaet vårt for at de skal kunne rekke over større og flere områder i blokka vår



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 700 038.

Dette er lavere enn budsjettert og avviket skyldes delvis at det er avdekket feil i budsjetteringen.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 721 951.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økt vedlikehold samt energikostnader.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 125 177 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 3 219 898.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 600 000 til større vedlikehold som omfatter hovedsakelig innstallering av brannalarm i A og C samt branddører.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Arb. Bygge-Compagni III.

Lån

AS Arb. Bygge-Compagni III har 2 lån i OBOS. Begge lånene har 2,9% flytende rente. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 10% økning i felleskostnader fra 01.08.22

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Arbeidernes Bygge-Compagni III

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Arbeidernes Bygge-Compagni III.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CF75Q-BJ5Q5-7NJKO-NSLCY-KHZTZ-5O4M8



PENNEO

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

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

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-12 08:32:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CF75Q-BJ5Q5-7NJKO-NSLCY-KHZTZ-5O4M8

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

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



AS ARBEIDERNES BYGGE-COMPAGNI III ORG.NR. 934 042 573, KUNDENR. 7274

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		542 156	552 113	541 080	539 448
Innkrevde felleskostnader	2	1 151 904	1 151 904	1 373 920	1 194 544
Andre inntekter	3	5 978	71 656	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 700 038	1 775 673	1 915 000	1 733 992
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-22 000	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-22 344	-9 291	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-100 275	-97 495	-97 500	-103 000
Konsulenthonorar	7	-130 390	-31 651	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-530 518	-214 198	-435 000	-600 000
Forsikringer		-240 549	-225 141	-220 000	-240 000
Kommunale avgifter	9	-234 278	-229 592	-247 430	-239 771
Energi/fyring		-37 105	-69 498	-75 000	-75 000
Fibernet		-125 496	-125 496	-130 000	-130 000
Andre driftskostnader	10	-186 896	-163 403	-174 500	-194 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 721 951	-1 279 866	-1 539 430	-1 734 371
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-21 913	495 806	375 570	-379
DRIFTSRESULTAT		-21 913	495 806	375 570	-379
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 641	8 259	0	0
Finanskostnader	12	-109 905	-138 813	-109 000	-109 560
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-103 264	-130 554	-109 000	-109 560
ÅRSRESULTAT		-125 177	365 253	266 570	-109 939
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	365 253		
Fra annen egenkapital		-125 177	0		

BALANSE



	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 822 846	1 822 846
Tomt		29 843	29 843
Andre varige driftsmidler	14	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1 852 690	1 852 690
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		175	140
Andre kortsiktige fordringer	15	2 967	1 205
Energiavregning	20	255 109	0
Driftskonto OBOS-banken		195 918	631 062
Sparekonto OBOS-banken		2 882 334	3 075 754
Innestående i andre banker		9 489	138 258
SUM OMLØPSMIDLER		3 345 991	3 846 419
SUM EIENDELER		5 198 681	5 699 109
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	16	103 200	100 800
Annen egenkapital	17	-17 515	107 662
SUM EGENKAPITAL		85 685	208 462
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	4 915 103	5 347 354
Annen langsiktig gjeld	19	71 800	71 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 986 903	5 419 154
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		125 473	27 342
Påløpte renter		620	613
Energiavregning	20	0	6 651
Annen kortsiktig gjeld		0	36 887
SUM KORTSIKTIG GJELD		126 093	71 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 198 681	5 699 109
Pantstillelse	21	7 486 800	7 486 800
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2022



Styret i AS Arbeidernes Bygge-Compagni III

Linda Roalstad/s/

Stine Glosli/s/

Kai Petter Syrdalen/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

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.

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.

SKATTETREKKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader

1 023 420



Bredbånd	128 484
Kapitalkostnader på IN-lån	284 990
Kapitalkostnader på IN-lån 2	255 404
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 064
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	698
Overført til kapitalkostnader	-542 156
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 151 904

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Erstatning, skadesak fra tidligere år	5 978
SUM ANDRE INNTEKTER	5 978

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 2020/2021, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 22 344.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-36 000
OBOS Prosjekt AS	-60 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-34 390
SUM KONSULENTHONORAR	-130 390

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-101 815
Drift/vedlikehold VVS	-301 520
Drift/vedlikehold elektro	-64 994
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 494
Drift/vedlikehold brannsikring	-40 601
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-1 400
Kostnader dugnader	-1 694
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-530 518

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-119 763
Feieavgift	-9 619
Renovasjonsavgift	-104 896
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-234 278

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 305
Vaktmestertjenester	-105 630
Renhold ved firmaer	-48 140
Andre fremmede tjenester	-20 928
Trykksaker	-1 247
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-800
Andre kontorkostnader	-125
Porto	-1 207
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-2 464
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-186 896

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 580
Renter bank	61
SUM FINANSINNTEKTER	6 641

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-80 754
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-29 151
SUM FINANSKOSTNADER	-109 905

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1936	268 584	
Avskrevet tidligere år	-107 427	
Bokført verdi bygning		161 157
Renovering Balkong, oppgang og vinduer tilgang 2008	1 391 090	
Avskrevet tidligere år	-769 940	
Bokført verdi balkong, oppgang og vinduer		621 150
Renoverig badrom tilgang 2009	150 811	
Avskrevet tidligere år	-35 011	
Bokført verdi badrom		115 800
Enøk tiltak tilgang 2009	658 808	
Avskrevet tidligere år	-248 418	
Bokført verdi Enøk tiltak		410 390
Balkongprosjekt tilgang 2016-2017	514 349	
Bokført verdi balkonger		514 349
SUM BYGNINGER		1 822 846

Tomten ble kjøpt i 1936.

Gnr.221/bnr.86

Tjenesteleilighet nr. 37 er solgt i 2018.

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Fyrkjele		
Tilgang 2008	475 859	
Avskrevet tidligere	-475 858	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN		2 967
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		2 967

NOTE: 16**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 103 200 fordelt på 43 aksjer à kr 2400.

fordelt på 43 aksjer à kr 2400.

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

**NOTE: 17****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-231 692
Egenkapital fra IN tidligere år	360 785
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-146 608
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-17 515

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

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

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-Banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2017	-4 716 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	738 856
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	205 300
Nedbetalt tidligere, IN	87 395
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2021	-3 684 449

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,30 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2017	-2 600 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	869 005
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	226 951
Nedbetalt tidligere, IN	273 390
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2021	-1 230 654

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-4 915 103**

**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Leieboernes fellesobligasjoner	-71 800
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-71 800

NOTE: 20**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-222 456
SUM INNETEKTER	-222 456

KOSTNADER

Fjernvarme	477 564
SUM KOSTNADER	477 565

SUM ENERGIAVREGNING	255 109
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

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

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

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	4 915 103
Beregnete IN-forpliktelse	214 177
Leieboernes fellesobligasjoner	71 800
TOTALT	4 915 104

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

Bygninger	1 822 846
Tomt	29 843
TOTALT	1 852 689



Annens informasjon om aksjeselskapet

Styrets arbeid

Styret legger jevnlig ut oppdateringer rundt status på prosjekter og annen praktisk informasjon om borettslaget på Vibbo og delvis på facebook.

Styret

Styret kan kontaktes på epostadresse: arbeiderbyggecompagni3@styrerommet.net

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Vaktmester Rudolfsen ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmester kan også kontaktes på telefon 90 51 72 66. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Nøkler/skilt

Henvendelse angående nøkler overføres til vaktmester Rudolfsen på telefonnummer 905 31 612. Han har via TrioVing fått myndighet til å bestille nøkler, og er tilgjengelig på daglig basis for bestilling av nøkler.

Skilt til ringeklokke og postkasse ordner beboerne selv. Styret anbefaler posten.no sin flyttehjelp tjeneste for bestilling av gratis postkasseskilt.

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6606554. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar.

Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Aksjeselskapet har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir aksjonær adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at aksjonær har inngått en egen avtale med aksjeselskapet.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil aksjonær få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30. januar og 30. juli** på aksjeselskapets felleslån. Aksjonær må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert aksjonær.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Aksjonæren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Aksjeselskapet har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til aksjeselskapet hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Energimerking

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

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2017	Utskiftning av vinduer	
2017	Seriekoblede brannvarslere i B-oppgangen	Seriekoblede brannvarslere installert i fellesområder
2015 - 2017	Bygging av balkonger	
2014	Dreneringsprosjekt	
2014	Brannvarslere og apparat skiftet	Alle brannvarslere og brannslukningsapparat skiftet ut i samtlige enheter
2010 - 2010	Fjernvarmeanlegg	
1996 - 1996	Nye Vann og avløpsår	
1990 - 1990	Omtekking av tak	
1980 - 1987	Vinduer og balkongdører	
2003 - 2003	Dører til leilighetene	



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes og er åpent for avstemning i 0 dager
Siste dato for avstemning er

Selskapsnummer: 7274 **Selskapsnavn:** AS Arb. Bygge-Compagni III

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Lars Stemland Eide og Hampus A. Åstrøm er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 100 000

For

Mot

Sak 5 Pusse opp oppgangene

Male trappoppganger

For

Mot

Sak 6 Lage et hyggelig grøntmiljø ut mot Halvor Schous gate

Vedlikeholdet "steinbedet" samt beplante plenen

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Kai Petter Syrdalen

Styremedlem (2 skal velges)

Hampus Åstrøm

Lars Stemland Eide

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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