



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 070 438	2 976 134
Sum inntekter		3 070 438	2 976 134
Kostnader			
Lønnskostnad		114 523	137 625
Annen driftskostnad		2 164 048	1 932 080
Sum kostnader		2 278 571	2 069 705
Driftsresultat		791 867	906 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 152	28 384
Sum finansinntekter		23 152	28 384
Annen finanskostnad		261 147	333 691
Sum finanskostnader		261 147	333 691
Netto finans		-237 995	-305 307
Ordinært resultat før skattekostnad		553 872	601 122
Ordinært resultat etter skattekostnad		553 872	601 122
Årsresultat		553 872	601 122
Totalresultat		553 872	601 122
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		553 872	601 122
Sum overføringer og disponeringer		553 872	601 122



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		1 471 840	1 471 840
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		1 471 842	1 471 842
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 471 842	1 471 842
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		199 888	15 929
Sum fordringer		199 888	15 929
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 791 491	2 465 584
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 791 491	2 465 584
Sum omløpsmidler		1 991 379	2 481 513
SUM EIENDELER		3 463 221	3 953 355

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		587 400	587 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		587 400	587 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 636 603	11 190 474
Sum opptjent egenkapital		-10 636 603	-11 190 474
Sum egenkapital		-10 049 203	-10 603 074
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 476 754	13 851 465
Øvrig langsiktig gjeld		525 380	525 380
Sum annen langsiktig gjeld		13 002 134	14 376 845
Sum langsiktig gjeld		13 002 134	14 376 845
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 504	1 514
Leverandørgjeld		477 144	133 159
Annen kortsiktig gjeld		31 641	44 911
Sum kortsiktig gjeld		510 289	179 584
Sum gjeld		13 512 423	14 556 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 463 221	3 953 355



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 234824

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 18.05.2022



Organisasjonsnr: 923 682 783
AS FURULUND III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 070 438	2 976 134
Sum inntekter		3 070 438	2 976 134
Kostnader			
Lønnskostnad		114 523	137 625
Annen driftskostnad		2 164 048	1 932 080
Sum kostnader		2 278 571	2 069 705
Driftsresultat		791 867	906 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 152	28 384
Sum finansinntekter		23 152	28 384
Annen finanskostnad		261 147	333 691
Sum finanskostnader		261 147	333 691
Netto finans		-237 995	-305 307
Ordinært resultat før skattekostnad		553 872	601 122
Ordinært resultat etter skattekostnad		553 872	601 122
Årsresultat		553 872	601 122
Totalresultat		553 872	601 122
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		553 872	601 122
Sum overføringer og disponeringer		553 872	601 122



Organisasjonsnr: 923 682 783
AS FURULUND 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 1 471 840 1 471 840

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende 2 2

Sum varige driftsmidler 1 471 842 1 471 842

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 1 471 842 1 471 842

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Andre fordringer 199 888 15 929

Sum fordringer 199 888 15 929

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 791 491 2 465 584

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 791 491 2 465 584

Sum omløpsmidler 1 991 379 2 481 513

SUM EIENDELER 3 463 221 3 953 355

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	10 636 603	11 190 474
Sum opptjent egenkapital	-10 636 603	-11 190 474
Sum egenkapital	-10 049 203	-10 603 074
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 476 754	13 851 465
Øvrig langsiktig gjeld	525 380	525 380
Sum annen langsiktig gjeld	13 002 134	14 376 845
Sum langsiktig gjeld	13 002 134	14 376 845
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 504	1 514
Leverandørgjeld	477 144	133 159
Annen kortsiktig gjeld	31 641	44 911
Sum kortsiktig gjeld	510 289	179 584
Sum gjeld	13 512 423	14 556 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 463 221	3 953 355



Organisasjonsnr: 923 682 783
AS FURULUND III

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

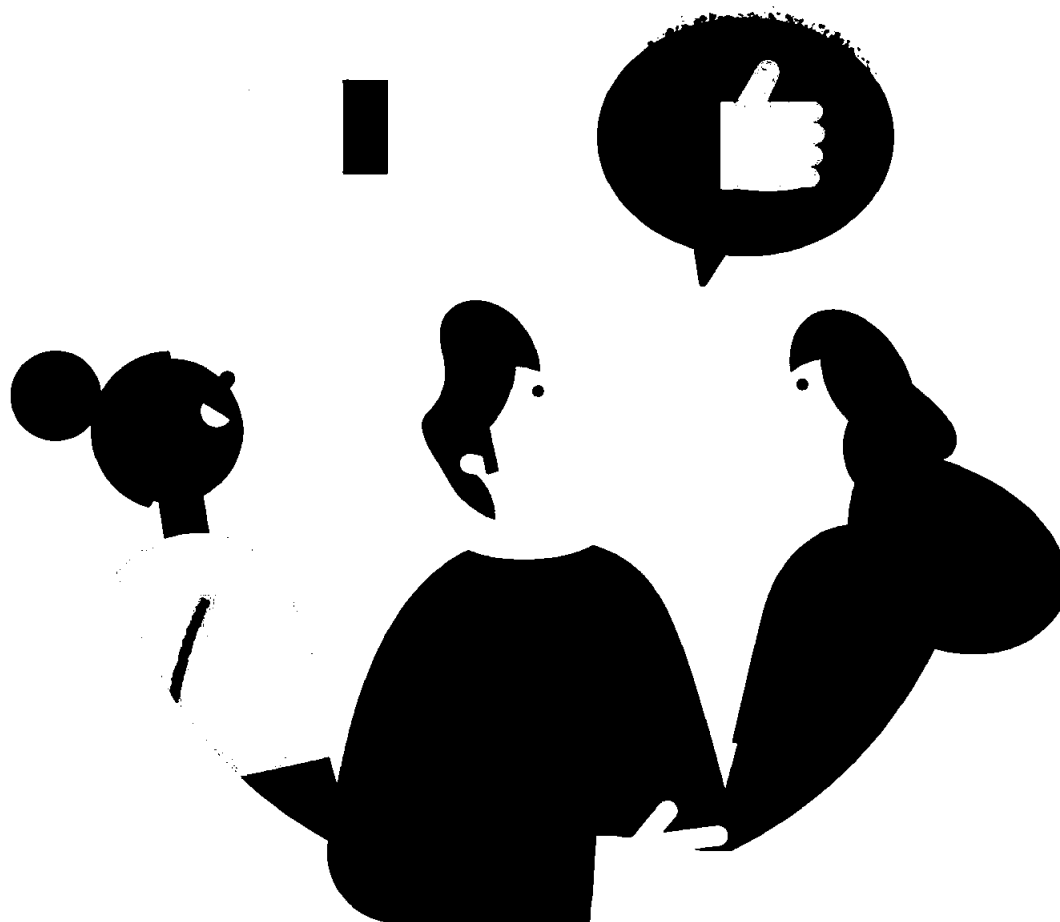
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

1275 Furulund III AS





Til aksjonærene i Furulund III AS

Velkommen til generalforsamling, 25. april 2022.

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for aksjeselskapet ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Furulund III AS det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Aksjeeier kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Furulund III AS
avholdes 25. april 2022 kl. 18 i Jesu Kristi Kirke av siste dagers hellige, Hekkveien 9

Til behandling foreligger:

1. **KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Godkjenning av de stemmeberettigede
 - C) Valg av en til å føre protokoll og minst en møtedeltaker som protokollvitne
 - D) Godkjenning av møteinnkallingen
2. **ÅRSRAPPORT FOR 2021**
3. **ÅRSREGNSKAP FOR 2021**
4. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**
5. **INNKOMNE FORSLAG**
 - A) Låneopptak for elbillader, sak fra styret
 - B) Låneopptak for bunnrør, sak fra styret
 - C) Låneopptak for sykkelskur, sak fra styret
 - D) Innføring av parkeringsbestemmelser, sak fra styret
 - E) Rapportering fra vedtektsutvalget, sak fra styret
 - F) Endring av vedtekter – Sak fra Dag Flater Hwang
6. **VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Valg av styreleder for 1 år
 - B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
 - C) Valg av 1 varamedlemmer for 2 år
 - D) Valg av valgkomité

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Etter forrige ordinære generalforsamling var aksjeselskapets tillitsvalgte:

Styret

Leder	Marius Løken	Hekkveien 7
Styremedlem	Signe Taubøl	Hekkveien 7
Styremedlem	Tomas Lønsethagen	Hekkveien 7
Styremedlem	Anna Marie Moesmand	Hekkveien 7
Varamedlem	Isak Christian Isaksen	Hekkveien 7
Varamedlem	Frøydis Marie Elvenes	Hekkveien 7

Valgkomiteen

Åse Bitustøl	Hekkveien 7
Jarle Hagen	Hekkveien 7

To medlemmer måtte dessverre trekke seg fra styret grunnet personlige årsaker, kort tid etter den ordinære generalforsamling.

Styrets nye sammensetning etter ekstraordinær generalforsamling den 16.09.2021

Styret

Leder	Marius Løken	Hekkveien 7
Styremedlem	Tomas Lønsethagen	Hekkveien 7
Styremedlem	Anna Marie Moesmand	Hekkveien 7
Styremedlem	Ole Våge	Hekkveien 7
Varamedlem	Isak Christian Isaksen	Hekkveien 7
Varamedlem	Jarle Hagen	Hekkveien 7

Valgkomiteen

Åse Bitustøl	Hekkveien 7
Helge Ellingsen	Vaktmester

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Furulund III AS

Aksjeselskapet består av 53 leiligheter knyttet til aksjer.

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

Hekkveien 7, 0571 Oslo. Gårdsnummer 125 og bruksnummer: 118

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

Furulund III AS har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

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

Aksjeselskapets revisor er EY.



Styrets arbeid

1 AKSJONÆROPPFØLGING

a) Aksjeoverdragelse

Det er solgt 5 leiligheter siden sist generalforsamling.

b) Fremleie

Det er behandlet 1 søknad om framleie.

c) Overdragelse garasje

Det er blitt overdratt 1 garasje siden sist generalforsamling.

d) Behandling av saker fra aksjonærer

Saker har blitt besvart og fulgt opp etter beste evne.

Det har blitt rapportert om matlukt fra andre boenheter. Det kan skyldes at nye kjøkkenvifter har blitt koblet på det sentrale luftingssystemet. Vaktmester ser på muligheten for å øke effekten på det sentrale luftingssystemet når behovet er stort. Styret minner beboerne om at det ikke er tillatt å koble kjøkkenvifter, badervifter eller annet som blåser luft direkte på blokkens avtrekkssystem.

e) TV-leverandør

På grunnlag av vedtak i fjorårets generalforsamling ble den kollektive TV-avtalen sagt opp med virkning fra 1. februar 2022. Beboerne har fått tilbud om å tegne individuelle avtaler med RiksTV eller Allente. Det oppstod en del utfordringer ved nye avtaler med Allente siden den gamle dekodere viste seg å måtte erstattes med en ny dekode.

Styret har samlet inn gamle dekodere for tilbakelevering til tidligere TV-leverandør.

Kostnadene til tv-leverandør er fremdeles budsjettet for 2022, men vil kunne benyttes som buffer for økte strømkostnader. Ved fremtidig budsjett vil denne posten utgå.

2 HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

a) Elektro

Styret har inngått avtale med Elektro-Sivert om rutinemessig internkontroll på det elektriske anlegget. Dette ble utført første gangen høsten 2021. I ledd av kontrollen ble det også gjort noen utbedringer på det elektriske anlegget, slik som skifte av lys i kjellerrommet (U1) og trappesatsene i underetasjene. I ledd av internkontrollen ble også samtlige nødløys kontrollert i begge trappesatsene.

b) Internkontroll og brannvern

Styret har fulgt opp arbeid med brannvern rutinemessig, og det ble gjennomført kontroll av Norsk brannvern AS i fellesarealer og boenheter. Styret har i en periode vært misfornøyd med Norsk brannvern og vil fra 2022 benytte Bygårdsservice AS som tjenesteleverandør. Prisen for den nye leverandøren er også lavere. Det planlegges ny runde ved dato for dugnad.



Styret har gjennomført fast HMS-runde med vaktmester med mindre oppfølgingssaker.

c) Heissikkerhet

I løpet av året har det vært flere mindre reparasjoner av heisen. Styret henstiller til beboerne å varsle vaktmester Helge Ellingsen så snart heisen står. Da kan service bestilles innen ordinær arbeidstid og driftsstans kan bli kortvarig. I tillegg er det billigere å få utført service på dagtid enn etter kl. 16.00

Det er tegnet oppdatert avtale med OBOS-rabatt om vedlikehold og regulær service 6 ggr per år med Schindler

Det er tegnet avtale om lovpålagt sikkerhetskontroll av heis med Oslo Heiskontroll v./Oslo Kommune, Plan, bygg og Eiendom.

d) Innbrudd

I desember ble det gjort to innbrudd i bodområdet i begge kjellerne. I uke 49 ble det gjort ett innbrudd, mens den påfølgende uken ble det gjort et nytt innbrudd i flere av bodene. Tyvene hadde funnet nøkkelskapet og fikk derved adgang til samtlige bodområder. Styret anmeldte tyveriet til Politiet, men saken ble henlagt.

Styret fattet hastvedtak om å gå over til nøkkelbrikker og takket være stor innsats fra vaktmester Helge Ellingsen ble dette installert i løpet av kort tid, med et egenkonstruert opplegg for de ulike bodområdene. Etter det styret erfarer, fungerer de nye nøkkelbrikkene meget tilfredsstillende. Mister beboere nøkkelbrikker, må vaktmester varsles slik at brikken kan bli deaktivert. Det er også installert Unloc nøkkelsystem (app) for dørene. Begge inngangspartiene er sikret med kablet nettverk for å sikre trygg og stabil drift.

Flere av bodene ble ødelagt under innbruddene, særlig boddører. Beboere som var blitt rammet av innbrudd, fikk tilbud om å få få skadene utbedret. Vaktmesteren utbedret skader fra beboere som meldte fra.

3 EIENDOMSFORVALTNING OG RENHOLD/ORDEN

a) Uteområdet og dugnad

Det er innkjøpt to sittegrupper. Det vil bli innkjøpt 1-2 sittegrupper til.

Det ble avholdt en dugnad med godt fremmøte av både barn og voksne. Det ble servert forfriskninger og en beboer kom med sjokoladecake. Det ble opparbeidet to områder for beplantning av frukt- og bærbusker. Senere plantet 2-3 beboere 3 ripsbærbuske og 2 solbærbuske. Det ble plantet 5 blåbærbusker på skråningen. Styret følger opp og ser om det kan plantes flere busker. Det ble også plantet sommerblomster. Det er en utfordring å få fulgt opp med vanning av nyplantede planter og busker. Til våren vil det bli plantet bunndekkende roser av typen The Fairy, eller lignende type rose. Da kan det plantes litt sommerblomster mellom. Styret har laget en vanneliste slik at hver etasje har sin uke med vanning gjennom sommeren. Styret ønsker å nedsette en "blomsterengkomite" med ansvar for å så og følge opp blomstereng på begge sidene av inngangspartiet.

Det ble gjort solid grunnarbeid der benken står. I tillegg ble det fjernet gamle røtter og vekster som hadde blitt for store eller står for tett på bygningen. I tillegg har det vært innhentet ekstern hjelp for felling av store trær/beskjæring av lavhengende greiner.



Styret ser frem til igjen å ha dugnad etterfulgt av grillarrangement for å legge til rette for uformell bli kjent med sine naboer, planlagt 10 mai..

En beboer har arrangert utekino for barn og for voksne i løpet av sensommeren. Styret setter pris på slike tiltak for å øke trivsel blant beboerne.

Det elektriske anlegget i garasjeanlegget må være ferdig utbedret før areal ovenpå kan opparbeides med grillplass og sittegrupper.

Det må fattes et vedtak om evt. bygging/oppsett av sykkelskur før det blir plantet hekk/busker langs oppkjøringen og vei. Se egen sak.

b) Sykkelskur

Styret har i flere runder forsøkt å få tilbud om bygging av sykkelskur. Det har vist seg vanskelig pga. koronasituasjonen. Imidlertid mottok styret tilbud fra Tronslien AS, se egen sak til behandling av generalforsamlingen.

c) Elbillading

Borettslaget er pliktig å ha tilgjengelig ladestasjon for el-biler.

Styret har benyttet seg av Norsk elbilforenings kompetanse for å innhente anbud for installering av elbilladere ved uteparkering og garasjer. Se forøvrig egen sak til behandling av generalforsamlingen.

d) Vaskerom

I år har det kun vært foretatt løpende vedlikehold i vaskerommet. Det er litt utfordringer med flyten hva angår at beboere selv tar ut av maskinene, tørketrommel og tørkeskap. Det henstilles til beboerne å rense filter etter bruk og ikke å overfylle tørketrommel. Det medfører dyre kostnader til reparasjon.

Styret har vurdert en serviceavtale for Vaskeriet, i samarbeid med vaktmester Helge Ellingsen besluttet styret ikke å inngå noen avtale om service. Kostnadene ved avtalen var vesentlig høyere enn hva vanlig service/vedlikehold/reparasjon utgjør. Styret henstiller til beboerne om ikke å overfylle vaskemaskinene eller tørketumbler og å rense lofilter i tørketumbler etter hvert bruk.

e) Renholdstjenester

Team Renhold AS har ansvaret for renholdsarbeidet i fellesarealet. Vi er fornøyde med de utførte tjenestene. I 2022 ble det foretatt ekstra renhold i heisrommet i 10. etasje. I løpet av våren vil det bli bonet gulv.

f) Vaktmestertjenester

Styret er fornøyd med den servicen og de tjenestene vaktmesteren yter for beboerne og fellesskapet. Han avlaster styret med mye arbeid og oppfølging. I forbindelse med nytt låssystem har vaktmesters innsats vært særskilt viktig.

g) Forsikring

Ingen endring fra tidligere år.

h) Energi

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

Strømstøtten har kompensert for prisøkningen slik at det ikke har vært foreløpige behov for ytterligere tiltak. Som nevnt tidligere er strømbudsjettet økt.



j) Avfallshåndtering

Avfallet har i noen tilfeller ikke blitt hentet ihht. renovasjonsetatens faste plan. Det har ført til overfylte søppelcontainere. Styret takker beboere som har ventet med å kaste søppel i påvente av tømming. Det henstilles til beboerne å kaste søppelet litt til sidene også og ikke kun rett ned.

k) Skilt/ringetablå

Oppdatering av skilt/ringetablå har blitt gjennomført av vaktmester.

l) Informasjonstavle

Styret er i kontakt med flere leverandører for eventuell elektronisk informasjonstavle i første etasje.

m) Bunnrør

Det ble anbefalt skifte av bunnrør da blokken ble rehabilitert i 2016. Dette ble utsatt grunnet korona-situasjonen. Dette er nå avtalt gjennomført i uke 27. Dette vil medføre at anlegget (avløpet) må stenges fra man-fre (hele døgnet) under arbeidet. Det vil bli satt opp dusjbrakke og toalett kabiner i perioden vannet er stengt.

n) Ekstraordinær innbetaling på lån

Det ble innbetalt 800 000, kroner ekstra på lånet.



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.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 070 438.

Andre inntekter består i hovedsak av inntekter for utleie av plass til mobilantenner.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 278 571.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold. Kostnader til energi og fyring er høyere enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat på kr 553 872 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Av årets resultat er kr. 1 374 711 benytter til å betale avdrag på selskapets lån.

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 1 481 090. Selskapet har således god likviditet.

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 kostnader til ordinær drift og vedlikehold. Styret planlegger installasjon av elbiladere, sykkelskur og bytte av bunnrør.

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. Styret har budsjettert med høyere energikostnader enn budsjett for 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Furulund III AS.

Kabel- TV/internett

Kabel-tv ble avsluttet februar 2022 og bortfaller på budsjettet.

Lån

Furulund III AS har lån i OBOS Banken.

For opplysninger om lånebetingelser, 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 2 % økning av felleskostnadene fra januar 2022.

Inntekter til kabel-tv/internett falt bort fra februar 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i AS Furulund III

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Furulund III som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av boligaksjeselskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 boligaksjeselskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Bodø, 31. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: VUEMW-4682-JEAE4-Y5XEU-XPNSX-AUEEE



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 017 664	2 909 822	2 999 000	2 878 000
Andre inntekter	3	52 774	66 312	52 000	52 000
SUM DRIFTSINTEKTER		3 070 438	2 976 134	3 051 000	2 930 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 523	-12 625	-18 000	-18 000
Styrehonorar	5	-100 000	-125 000	-125 000	-125 000
Revisjonshonorar	6	-6 800	-6 500	-6 000	-7 000
Andre honorarer		-3 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-103 685	-100 960	-103 000	-105 000
Konsulenthonorar	7	-7 916	-5 606	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-319 465	-514 815	-972 000	-972 000
Forsikringer		-168 079	-151 964	-155 000	-175 000
Kommunale avgifter	9	-292 458	-288 468	-292 000	-301 000
Energi/fyring	10	-709 846	-315 848	-490 000	-590 000
TV-anlegg/bredbånd		-171 689	-184 075	-190 000	-190 000
Andre driftskostnader	11	-381 111	-363 845	-368 000	-380 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 278 571	-2 069 705	-2 734 000	-2 878 000
DRIFTSRESULTAT		791 867	906 429	317 000	52 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	23 152	28 384	0	0
Finanskostnader	13	-261 147	-333 691	-273 000	-270 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-237 995	-305 307	-273 000	-270 000
ÅRSRESULTAT		553 872	601 122	44 000	-218 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		553 872	601 122		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	1 471 840	1 471 840
Andre varige driftsmidler	15	2	2
SUM ANLEGGSMIDLER		1 471 842	1 471 842
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	51
Forskuddsbetalte kostnader		199 888	15 878
Driftskonto OBOS-banken		381 854	259 266
Sparekonto OBOS-banken		1 409 636	2 206 317
SUM OMLØPSMIDLER		1 991 379	2 481 513
SUM EIENDELER		3 463 221	3 953 355
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	16	587 400	587 400
Udekket tap	17	-10 636 603	-11 190 474
SUM EGENKAPITAL		-10 049 203	-10 603 074
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	12 476 754	13 851 465
Annen langsiktig gjeld	19	516 900	516 900
Andel langsiktig gjeld i fellesanlegg		8 480	8 480
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 002 134	14 376 845
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 592	44 862
Leverandørgjeld		477 144	133 159
Påløpte renter		1 504	1 514
Annen kortsiktig gjeld	20	49	49
SUM KORTSIKTIG GJELD		510 289	179 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 463 221	3 953 355
Pantstillelse	21	19 419 050	19 419 050
Garantiansvar	22	0	0



Oslo, 25.02.2022
Styret i AS Furulund III

Marius Løken/s/ Tomas A Lønsethagen/s/ Anna Marie Moesmand/s/ Ole Våge/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 756 188
Lån	975 312
Kabel-tv	190 164
Garasje	105 600
Strøm Bod	2 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 029 264

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-9 600
Strøm Bod	-2 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 017 664

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Utleie av plass for antenne	52 774
SUM ANDRE INNETEKTER	52 774

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

Arbeidsgiveravgift	-14 523
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 523

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 800.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 916
SUM KONSULENTHONORAR	-7 916

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-122 111
Drift/vedlikehold elektro	-65 667
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-39 045
Drift/vedlikehold heisanlegg	-24 814
Drift/vedlikehold brannsikring	-24 010
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-28 206
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-5 611
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-319 465

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-218 043
Renovasjonsavgift	-74 415
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-292 458

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

Elektrisk energi	-142 256
Fjernvarme	-567 590
SUM ENERGI / FYRING	-709 846

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 113
Driftsmateriell	-2 474
Lyspærer og sikringer	-983
Vaktmestertjenester	-248 086
Renhold ved firmaer	-112 725
Andre fremmede tjenester	-647
Kontor- og datarekvisita	-3 102
Trykksaker	-1 129
Andre kontorkostnader	-1 166
Telefon, annet	-647
Porto	-1 272
Gaver	-916
Bank- og kortgebyr	-3 252
Velferdskostnader	-600
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-381 111

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 319
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	92
Kundeutbytte fra Gjensidige	19 741
SUM FINANSINNTEKTER	23 152

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-261 147
SUM FINANSKOSTNADER	-261 147

NOTE: 14**BYGNINGER**

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

Gnr.125/bnr.118

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

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

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

NOTE: 16

Aksjekapitalen er på kr 587 400,- og er fordelt på 89 aksjer á kr 6 600,- i en aksjeklasse. 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**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,20 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2012	-5 017 935	
Nedbetalt tidligere	559 604	
Nedbetalt i år	998 810	
		-3 459 521

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,20 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-10 944 260	
Nedbetalt tidligere	1 551 126	
Nedbetalt i år	375 901	
		-9 017 233

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN		-12 476 754
-----------------------------------	--	--------------------

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

Finansieringslån	-197 900
Andre innskudd	-319 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-516 900

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-49
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-49

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	12 476 754
TOTALT	12 476 754

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

Bygninger	1 471 840
TOTALT	1 471 840

INNKOMNE FORSLAG

A) Låneopptak for elbillader, sak fra styret

Juridisk bakgrunn

Ifølge endring i borettslagsloven av 1.1.2011 har andelseiere laderett for elbiler eller ladbare hybridbiler.

Det innebærer at aksjeeiere som har rett til å parkere på eiendommen, men uten å disponere egen plass, kan kreve at det blir satt opp ladepunkt. Aksjeeiere som disponerer egen parkeringsplass på eiendommen, har med styrets samtykke rett til å sette opp ladepunkt.

Styret har mottatt forespørsler fra beboere i Furulund III som utløser denne retten. Derfor har styret satt i gang arbeidet med å få på plass en framtidrettet infrastruktur for lading.

Tekniske forutsetninger

Styret har spurt Norsk elbilforening om bistand i dette arbeidet. Norsk elbilforening har gjennomført en kartlegging av ladeplasser og strømkapasitet.

Kartleggingen viser at det er forholdsvis lav strømkapasitet i Furulund III. Det kan i utgangspunktet kompenseres ved såkalt dynamisk effektstyring. Det innebærer at man vil kunne ha relativt god ladeeffekt når strømforbruket er lavt for øvrig i blokka, for eksempel på nattetid. Imidlertid vil det i perioder være høy belastning på strømmettet og dermed være vanskelig å lade tilstrekkelig. Et alternativ vil da være å kople Furulund III på transformatoren like ved blokka for en egen strømkurs til uteparkeringen.

Basert på kartleggingen har Norsk elbilforening utformet et skjema som er blitt brukt for å innhente tilbud fra sju leverandører av elbillading. Vi har spurt leverandørene om å presentere de mest hensiktsmessige løsningene med tanke på strømkapasiteten i Furulund III.

Styrets vurdering

Styret er forpliktet til å legge til rette for lading både på uteområdet og i garasjene. Når det gjelder uteområdet, ønsker styret å sette opp ladestolper langs gjerdet, fire toarmete stolper samt en enkel ladestolpe for den siste parkeringsplassen, totalt ni parkeringsplasser med lading.

Når det gjelder garasjene, ønsker styret å sette opp ladepunkt enkeltvis på innsiden, nær garasjedør. Furulund III er forpliktet til å tilby infrastruktur fram til ladepunkt, men ikke nødvendigvis selve ladeboksen.

Styret ønsker imidlertid å inkludere ladeboks for hver enkelt garasje av trykkgrensgrunner. Vi ønsker å ha oversikt over merke og alder på hver ladeboks og dermed unngå risiko for at feil eller utdatert type blir installert på egenhånd av leietaker av garasjen. Det vil også forenkle overdragelse av garasjeleie betraktelig.

Denne ekstrainvesteringen for garasjene ønskes dekket ved en økning av garasjeleie på 400,- kroner pr. måned. Dette beløpet vil sikre nedbetaling av ekstrakostnadene for ladeboks i løpet av 10 år.

For både uteområdet og garasjene vil det bli lagt opp til en modell der beboere som ønsker å benytte seg av ladetilbudet, betaler en fast månedspris samt strømforbruk ved lading. Gjennom en elektronisk løsning vil det være mulig å fakturere beboerne enkeltvis. Dette er en standard løsning for elbilladeanlegg.

Økonomiske rammer

Tilrettelegging av lading vil innebære en ramme på inntil 700 000 kroner. Styret vil søke om tilskudd fra støtteordningen til Oslo kommune (20 % av godkjente investeringskostnader, maksimum 5000 pr. ladepunkt)

Styrets innstilling til vedtak:

Furulund III legger til rette for elbillading som inkluderer ladeboks i garasjene. Garasjeutleie vil øke med 400 pr. måned. Styret har fullmakt til å ta opp et lån innenfor en ramme på 700 000 kroner, og aksjelaget vedtar at långiver kan ta pant i eiendommen.

B) Låneopptak for bunnrør, sak fra styret

Bunnledninger er ved enden av sin levetid og Furulund III ble i 2017 anbefalt å fornye bunnrørene for å unngå brudd på ledning som vil medføre større kostnader. Opprinnelig plan var bytte av bunnrør i 2020. Det ble utsatt da korona inntraff Norge i 2020.

Styret har forankret samme tilbud fra TT-teknikk som ble gitt i 2020, og vi er fornøyde med at dette tilbudet står uten prisøkning. Innhentet tilbud er på totalt 404 250 kr.

Styret innstilling til vedtak:

Generalforsamlingen vedtar med dette å ta opp et lån til vedlikeholdsutgifter i forbindelse med utbedring av bunnledningene, samt at aksjelaget vedtar at långiver kan ta pant i eiendommen.

C) Låneopptak for sykkelskur, sak fra styret

Det har over en lang periode vært mangel på sykkelparkering til beboernes sykler i kjelleren. Det ble i 2020 vedtatt midlertidig plasser ute i påvente av en langsiktig løsning. Styret har jobbet med å hente inn anbud for oppføring av sykkelskur på nordsiden av blokken. Det er gitt dispensasjon fra kommunen om å bygge sykkelskur opp til 50 kvm. Dispensasjonen gitt av kommunen går ut til høsten og styret har nå innhentet to anbud. Begge tilbydere har mulighet til å sette opp sykkelskur i 2022.

Det er tiltenkt å bygge sykkelskur i tremateriale som skal ha lavt vedlikeholdsbehov. Det er tiltenkt ca. 60 sykkelplasser i stativer i en og to høyder. Det vil være innvendig og utvendig belysning. Prisanslaget er ihht 556 000 kr og 595 000 kr. Det er en viss mulighet for at det kan komme ekstra kostnader som ikke er medregnet og styret ønsker derfor en buffer på 15%. Styret ønsker en låneramme på 685 000 kr til nytt sykkelskur.

Det vil ved inngåelse av kontrakt være mulig å søke støtte på inntil 20% (maks 100 000 kr) av utgiftene til miljøvennlige tiltak hos Oslo Kommune. Dette tilskuddet vil bli betalt



ut etterskuddsvis og det må derfor tas opp lån for å dekke hele prosjektet. Det er styrets innstilling at mottatt tilskudd i sin helhet brukes til å nedbetale lånet.

Se for øvrig vedlegg 1

Styret innstilling til vedtak:

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å fullføre bygging av sykkelkur, som beskrevet over. Generalforsamlingen vedtar også å ta opp et lån for å finansiere byggingen, samt at långiver kan ta pant i eiendommen.

D) Innføring av parkeringsbestemmelser, sak fra styret

I forbindelse med oppsett av ladestasjoner ønsker styret å innføre nye parkeringsbestemmelser. I tillegg har det vært noen uklarheter for bruk av parkeringsplassene for beboere som har mere enn to biler eller for de som har arbeidsbil med hit etter avsluttet arbeidstid.

Forslag:

PARKERINGSBESTEMMELSER FOR FURULUND III

Furulund iii disponerer 8 parkeringsplasser langs oppkjøringene til blokken.

Plassene er oppmerkede.

Plassene er for beboernes privatbiler.

Gyldig parkeringsbevis skal ligge godt synlig i frontvinduet.

Parkeringsbeviset gir ingen fast plass, men adgang til å benytte ledig plass/ alt de disponible parkeringsplassene, dersom de er ledige.

Det utstedes kun ett parkeringsbevis pr leilighet.

Andre biler tilhørende leiligheten må parkeres et annet sted.

Arbeidsbiler som disponeres av beboere, kan ikke stå på parkeringsplassene.

Det gjøres unntak for personbiler som inngår i en bilordning som er en del av en beboers ansettelsesforhold og som beboeren disponerer fullt ut, både på arbeid og fritid og betaler skatt av

Beboere kan ikke blokkere parkeringsplassene over (lengre perioder) hele døgnet. Det må være mulighet for sirkulasjon for lading.

Gjester til beboere kan parkere, da med beboeres parkeringsbevis godt synlig i frontvinduet.

Håndverkere på oppdrag hos som utfører arbeid for beboere kan i tiden 08.00-17.00 parkere på ledig parkeringsplass

Dispensasjon: Biler fra Helse- og sosialtjenesten kan parkere hele døgnet.

Borttauing av umerkede biler

Biler uten parkeringsbevis og som i henhold til parkeringsbestemmelsene for Furulund III står ulovlig på aksjeselskapets parkeringsplasser, kan bli tauet bort for bileierens regning.

Styret innstilling til vedtak:

Parkeringsbestemmelser for Furulund III vedtas.

E) Rapportering fra vedtektsutvalget, sak fra styret

I 2020 ble det vedtatt av generalforsamlingen at et utvalg skulle se over vedtektene våre. Utvalget har vært bestående av 4 medlemmer. I møte 15. februar 2022 kom flertallet frem til at vedtektene våre er gode og ikke trenger endring på nåværende tidspunkt. Utvalget har vært bestående av Madelen Ulleberg, Siri Follerås, Dag Flater Hwang og Anna Marie Moesmand.

Ingen beslutning eller innstilling, kun til informasjon

F) Endring av vedtekter – Sak fra Dag Flater Hwang

Overordnet begrunnelse for forslagene

Aksjeloven er primært beregnet på forretningsmessig virksomhet, og ikke på kooperativ boligdrift, som et boligselskaps virksomhet i realiteten går ut på. Kooperativ boligdrift innebærer at eierne av selskapet også er selskapets brukere/kunder. Dette stiller helt andre krav til eierdemokrati, brukermedvirkning og personvern, enn det som aksjeloven og forretningsførerens tradisjonelle vedtektsmaler legger opp til.

Noen av de nedenstående forslag til nye bestemmelser i vedtektene kan et stykke på vei ivareta de nevnte kravene til eierstyring mv. Andre endringsforslag begrunnes med at formuleringer i dagens vedtekter er unødvendige, utdaterte, står feil sted, eller kan gjøres kortere/enklere/mer presise.

Noen utdypende begrunnelser er gitt for de fleste forslagene – se eget avsnitt som står etter forslagene til nye bestemmelser.

Forslag til nye bestemmelser

1-1 Formål

AS Furulund III er et boligaksjeselskap som har til formål:

- *å skaffe aksjeeierne bruksrett til egen bolig i selskapets eiendom*
- *å sikre gode bolig tjenester og et godt bomiljø for beboerne*
- *å forvalte og drifte boligeiendommen i samsvar med aksjeeiernes interesser.*



2-1 Aksjeeiere

- (1) Selskapets aksjekapital er på kr 587.400,- fordelt på 89 aksjer à kr 6.600,-.
- (2) Bare fysiske personer (individer) kan være aksjeeiere i selskapet. Ingen kan eie flere aksjer enn de som gir bruksrett til en bestemt bolig.
- (3) Aksjeeierne skal få utlevert et eksemplar av selskapets vedtekter.

3-1 Boretten

- (1) andre «avsnitt»: Til eierskapet av 2 aksjer er knyttet bruksrett til en bestemt leilighet på opprinnelig 3 eller 4 rom, samt kjøkken og bad. Til eierskapet av 1 aksje er knyttet bruksrett til en bestemt leilighet på opprinnelig 1 rom, samt kjøkken og bad. Samtlige aksjeeiere har rett til å disponere 2 boder i underetasje/kjeller. I tillegg har aksjeeiere rett til å søke om leie av 1 garasje i selskapets garasjeanlegg.
- (5) Det er ikke forbud mot dyrehold, men dyreholdet skal ikke være til ulempe for andre brukere av eiendommen og skal ikke forekomme uten avtale med styret. Se husordensreglene.
- (6) Aksjeeier og enhver person som aksjeeier eller selskapet gir tilgang til Hekkveien 7, plikter å etterleve ordensregler og andre reglementer og rettslige bestemmelser som gjelder for eiendommen.

5-3 Fravikelse

Har en aksjeeier eller en bruker en atferd som medfører fare for ødeleggelse eller sterk forringelse av eiendommen, eller er atferden til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige aksjeeiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter rettsreglene om tvangsfullbyrdelse.

6-1 Felleskostnader

- (1) Den enkelte aksjeeier er ansvarlig for innbetaling av sin andel av felleskostnadene. Felleskostnadene fordeles mellom aksjeeierne (leilighetene) etter en fordelingsnøkkel (generalnøkkel) fastsatt ved stiftelsen av selskapet, med unntak av kostnader som etter generalforsamlingens beslutning skal fordeles etter spesielle fordelingsregler basert på den enkelte aksjeeierens (leilighetens) forbruk eller nytte.
- (2) Fordelingsnøkkelen (generalnøkkelen) er:
 - For en bolig med opprinnelig 4 rom, samt kjøkken og bad: **** %
 - For en bolig med opprinnelig 3 rom, samt kjøkken og bad: **** %
 - For en bolig med opprinnelig 1 rom, samt kjøkken og bad, med unntak av leil. 202: **** %
 - For leil. 202: **** %

Denne fordelingsnøkkelen kan bare endres med tilslutning fra samtlige aksjeeiere. Gammelt ledd (2) gis nytt leddnummer (3). Gammelt ledd (3) får nytt leddnummer (4).

7-2 Styrets oppgaver

- (1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. I saker der det oppstår tvil om rekkevidden av styrets beslutningsmyndighet, avgjør generalforsamlingen hvilket organ som har beslutningsmyndigheten.

7A Eierstyring og brukermedvirkning. Aksjeeiernes innsyn**7A-1 Eierstyring og medvirkning**

(1) Selskapet skal ha rutiner som gir aksjeeiere og brukere god informasjon i saker hvor de er berørte parter. I viktige saker – typisk i saker som medfører store kostnader og/eller saker som har stor betydning for tjenestetilbudet eller bruken av eiendommen – skal aksjeeierne høres, med mindre dette åpenbart er uhensiktsmessig.

(2) Ved utarbeidelse av omfattende planer for eiendommen (f.eks. investeringsplaner), som berører viktige funksjoner for aksjeeierne/brukerne og/eller som medfører betydelige kostnader, skal aksjeeierne foreta en prioritering av tiltakene.

(3) Generalforsamlingen kan vedta reglementer og retningslinjer som utfyller vedtektene, eksempelvis husordensregler, bomiljøreglement, investeringsreglement, personvernreglement, etiske retningslinjer, osv. Slike reglementer og retningslinjer vedtas med alminnelig flertall.

7A-2 Innsyn

(1) Enhver aksjeeier har rett til innsyn i selskapets dokumenter i saker som angår aksjeeieren personlig og i saker som er av alminnelig interesse for aksjeeierne. Rett til innsyn gjelder likeledes for dokumentasjon av kostnader som aksjeeieren betaler for via fellesutgiftene.

(2) Dersom styret anser at et innsynskrav er usaklig eller at det vil medføre ulempe for selskapet å gi innsyn, avgjør kontrollkomiteen hvilke opplysninger som det skal gis innsyn i. Dersom det ikke er oppnevnt en kontrollkomite, oppnevner valgkomiteen to personer utenfor styret til å avgjøre innsynet.

8-2 Tidspunkt for generalforsamling. Generalforsamlingens form

(3) Generalforsamlingen avholdes som et møte, slik at forhandlingene gjøres muntlig og alle stemmeberettigete deltakere avgir stemme samtidig. Dersom offentlige myndigheter grunnet kritiske samfunnsmessige hensyn anbefaler eller pålegger selskapet å gjennomføre generalforsamlingen etter andre særskilte regler, avgjør styret måten for avholdelse av generalforsamlingen.

8-3 Innkalling til generalforsamling

(2) Innkallingen skal angi sakene som skal behandles på generalforsamlingen. Det kan ikke fattes vedtak i andre saker enn de som står i innkallingen. Forslag om vedtektsendring skal presist være oppgitt i innkallingen.

8-6 Beslutningsmyndighet og flertallskrav

(1) Generalforsamlingen gjør vedtak med 2/3 flertall av de avgitte stemmer i følgende saker:

- Bygge eller rive bygg som selskapet eier, eller på annen måte gjøre vesentlige endringer av bebyggelsen eller tomten.
- Selge eller kjøpe fast eiendom.
- Pantsette hele eller deler av selskapets eiendom.
- Låneopptak, med unntak av nødvendig kortsiktig kreditt.

- Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.
- Utforming av spesielle nøkler eller regler for fordeling av felleskostnader.
- Investeringer eller tiltak med samlet kostnadsramme på over 5 millioner kroner, når formålet er å opprettholde eiendommens eksisterende kvalitet og funksjonalitet.
- Investeringer eller tiltak som medfører økonomisk ansvar eller utlegg for selskapet på mer enn 10 % av årets fellesutgifter, når formålet er å innføre nye tjenester eller å innføre funksjonaliteter som går ut over vanlig forvaltning.

(2) Generalforsamlingen gjør vedtak med alminnelig flertall av de avgitte stemmer i følgende saker:

- Investeringer eller tiltak med samlet kostnadsramme på over 1 million kroner, når formålet er å opprettholde eiendommens eksisterende kvalitet og funksjonalitet.
- Investeringer eller tiltak som medfører økonomisk ansvar eller utlegg for selskapet på mer enn 5 % av årets fellesutgifter, når formålet er å innføre nye tjenester eller å innføre funksjonaliteter som går ut over vanlig forvaltning.
- En økning i fellesutgifter eller i garasjeleie som medfører en årlig økning i aksjeeiernes innbetaling av fellesutgifter eller garasjeleie som overstiger 10 %, inkludert eventuelle tidligere økninger gjort gjeldende i det samme kalenderåret.
- Innføring og regulering av gebyrer eller betalingsordninger knyttet til eiendommens drift og forvaltning.
- Tilsetting av personell der selskapet forplikter seg til eller risikerer å forplikte seg til et arbeidsgiveransvar ut over 12 måneder.
- Inngåelse av søksmål.
- Oppnevning av en kontrollkomite.
- Endring av husordensregler eller vedtak om andre reglementer som vedrører bomiljøet eller liknende.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning. Ved personvalg der flere enn to kandidater deltar, anses som valgt den eller de personer som får flest stemmer.

(4) Saker som vedrører selskapets løpende administrasjon, drift og ledelse, og saker som ikke er tillagt andre selskapsorganer etter lov, vedtekter eller vedtak av generalforsamlingen, tas av styret, med mindre etablert selskapspraksis eller rettspraksis tilsier noe annet. Styret kan midlertidig (fram til neste ordinære generalforsamling) vedta nye enkeltbestemmelser i husordensreglene eller vedta nye reglementer, dersom det gjelder forhold som ikke er dekket av et eksisterende reglement. Ved akutt behov eller i beredskapssituasjoner kan styret ta avgjørelser som strider mot bestemmelser i vedtektene ledd (2), forutsatt at avgjørelsene er saklige, nødvendige og forholdsmessige. Styret vedtar styreinterne reglementer som det finner hensiktsmessig for å sikre forsvarlig utførelse av egne funksjoner.

Utdypende presiseringer eller begrunnelser for noen av forslagene

1-1 Formål

Forenkling. Målet om «verdiøkning» er erstattet med det mer helhetlige «aksjeeiernes interesser».

2-1 Aksjeeiere

Forenkling og presisering. Ledd (3) i eksisterende vedtekter foreslås fjernet, da dette kun er en påminnelse om en lovregel som ikke har noen praktisk betydning for «vanlige» boligeiere.

3-1 Boretten

Ledd (1) første og tredje avsnitt samt leddene (2), (3) og (4) forblir uendret. I ledd (1) andre avsnitt er det gjort presiseringer; «opprinnelig» er tilføyd; «leierett» er erstattet med «bruksrett». Fra ledd (5) er det tatt vekk en bestemmelse om fastsettelse av husordensregler, som ikke passer inn i paragraf 3-1 (se derimot 8-6 (2) og (4)). Ledd (6) er en ny bestemmelse.

5-3 Fravikelse

Forenkling. Ordet «atferd» har erstattet «oppførsel».

6-1 Felleskostnader

Regler i ledd (1) er mer i samsvar med lovformuleringer og moderne prinsipper for kostnadsfordeling. Ledd (2) gir viktig informasjon til aksjeeierne og boligkjøpere, og tilfredsstillende normale krav som en i dag stiller til opplysning og innsyn.

7-2 Styrets oppgaver

Vedtektene (og lovverket) har ikke tilstrekkelig detaljerte regler til at man er garantert et klart skille mellom hva styret kan beslutte og hva som skal besluttes av andre (som oftest generalforsamlingen). I boligselskap kan det derfor oppstå uklarheter og/eller strid om hvor langt styrets myndighet rekker. Slike uklarheter/stridigheter må løses internt i organisasjonen, av øverste myndighetsorgan. Ledd (1) må ses i sammenheng med 8-6. Leddene (2) og (3) i eksisterende vedtekter opprettholdes.

7A Eierstyring og brukermedvirkning. Aksjeeiernes innsyn

Dette er et helt nytt kapittel i vedtektene. Bestemmelsene skal bidra til å ivareta hensyn som er presisert i overordnet begrunnelse for forslagene gitt i saksframstillingens innledning.

8-2 Tidspunkt for generalforsamling. Generalforsamlingens form

Et nytt ledd (3) er tilføyd, som skal sikre at generalforsamlingen forblir en forsamling (et møte) og ikke erstattes med skriftlige avstemminger som går over flere dager.



8-3 Innkalling til generalforsamling

8-3 (2) og 8-6 (1) i eksisterende vedtekter går i hovedsak ut på det samme. Ny 8-3 (2) er omformulert med elementer fra 8-6 (1). Leddene (1) og (3) i 8-3 videreføres.

8-6 Beslutningsmyndighet og flertallskrav

I forslaget har alle ledd i eksisterende vedtekter blitt betydelig omskrevet, ved tilføyelser, strykninger, presiseringer, endring av rekkefølge mv. Hovedformålet har vært å presisere og konkretisere fordelingen av beslutningsmyndighet mellom generalforsamlingen og styret, samt å ha en enda større grundighet i presiseringen av saker der generalforsamlingsvedtak krever et kvalifisert flertall.

Styrets innstilling:

Styret stiller seg negative til denne saken. Et utvalg har allerede sett på vedtektene våre og har kommet frem til at disse er gode. Styret selv, ser heller ikke at det er nødvendig med endringer, da det allerede er gode reguleringer i både vedtektene og loven. Det er viktig å gjøre oppmerksom på at styret i tillegg til aksjeloven er pliktig å følge deler av burettslagsloven, som er tilspisset det å bo i blokk, slik vi gjør.

Noen av forslagene i saken vil gi en strengere regulering enn det som er å anse som normalt og vil vanskeliggjøre styrets arbeid. Hva styret har myndighet til å gjøre er allerede godt nok regulert i loven og i selskapets vedtekter. Styret er redde for at strengere regulering og økning i arbeidsmengde, vil gjøre det mindre attraktivt å ta på seg et slikt frivillig verv. Det er allerede vanskelig å få tak i kandidater som ønsker å sitte i styret. Dersom vi ikke klarer å skaffe kandidater, må vi eventuelt ut å ansette eksterne styremedlemmer. Styret er alltid valgt av generalforsamlingen og generalforsamlingen kan til enhver tid kaste styret om de ikke leverer som de skal.



VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 1 år

Som styreleder for 1 år foreslås:

Anna Marie Moesmand, 203
korsveien13@gmail.com

B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Madelen Ulleberg, 204
madelen.ulleberg@gmail.com

Stian Haver, 401

C) Valg av 2 varamedlemmer for 2 år

Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Jarle Hagen, 904
jarle.hagen@gmail.com

Ole Kristian Våge, 303
ole.vage@gmail.com

D) Valg av valgkomité

Som valgkomité for 1 år foreslås:

Ragnhild Støkket, 103

Helge Ellingsen, vaktmester
helgeellingsen@me.com



Annen informasjon om aksjeselskapet

Styret

Styret kan kontaktes onsdag mellom kl.19.00 og kl.21.00. Styret har e-post styret.furulundiii@gmail.com. Se for øvrig boligaksjeselskapets Vibbo sider, samt Facebook gruppe for ytterligere informasjon.

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

Boligaksjeselskapet har avtale om vaktmestertjeneste med Bassanova v/Helge Ellingsen som kan kontaktes på telefon 976 90 670. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må aksjonær påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Parkering

Boligaksjeselskapet har garasje plasser. Beboere som ønsker plass kan ta kontakt med styret. Ledige garasjer annonseres fortløpende og tildeles etter ansiennitet. Parkeringsplasser på terreng er reservert beboere.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos vaktmester.
Skilt til ringeklokke og postkasse skal bestilles hos vaktmester

Andre tjenester

Fellesarealer vaskes en gang i uken av Bjerke Renholdstjenester AS.

HMS

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har aksjeselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

Fjernvarme

Furulund III AS får levert fjernvarme fra Hafslund Fjernvarme AS.

Energimerking

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

**Forsikring**

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82029395. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, 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 slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er aksjonærs ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.



1275 Furulund III AS

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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




VEDLEGG 1

Sykkelskur

Tronslien AS

- Pristilbud 556 112,50 kr
- Inntil 20% dekkes av Oslo kommune
→ 456 112,50 kr

Selskapet er solid, har gode referanser og har satt opp tilsvarende sykkelstur tidligere.

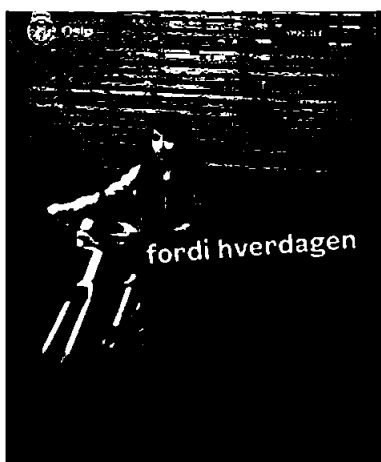
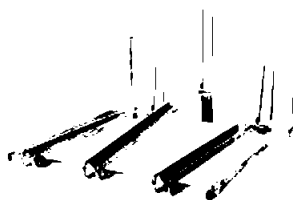
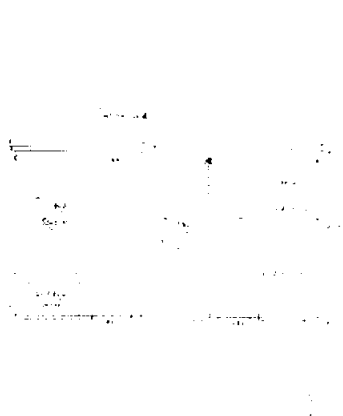


Årsregnskap for Tronslien AS

1. januar 2021 til 31. desember 2021

Post	Betegnelse	2021	2020	2019	2018
01.00	Sykkelstøtte 5,2 x 0,9 m, 2 x 1,7 sykkel, 4 x 2 m	556 112,50			
01.01	Tronslien AS, Materialpris	556 112,50			
01.02	Tronslien AS, Fakturert				
01.03	Tronslien AS, Betalt				
01.04	Tronslien AS, Tilgjengelig				
01.05	Tronslien AS, Tilgjengelig				
01.06	Tronslien AS, Tilgjengelig				
01.07	Tronslien AS, Tilgjengelig				
01.08	Tronslien AS, Tilgjengelig				
01.09	Tronslien AS, Tilgjengelig				
01.10	Tronslien AS, Tilgjengelig				
01.11	Tronslien AS, Tilgjengelig				
01.12	Tronslien AS, Tilgjengelig				
02.00	Salgsinntekt				
02.01	Tronslien AS, Materialpris				
02.02	Tronslien AS, Fakturert				
02.03	Tronslien AS, Betalt				
02.04	Tronslien AS, Tilgjengelig				
02.05	Tronslien AS, Tilgjengelig				
02.06	Tronslien AS, Tilgjengelig				
02.07	Tronslien AS, Tilgjengelig				
02.08	Tronslien AS, Tilgjengelig				
02.09	Tronslien AS, Tilgjengelig				
02.10	Tronslien AS, Tilgjengelig				
02.11	Tronslien AS, Tilgjengelig				
02.12	Tronslien AS, Tilgjengelig				
03.00	Drift				
03.01	Tronslien AS, Materialpris				
03.02	Tronslien AS, Fakturert				
03.03	Tronslien AS, Betalt				
03.04	Tronslien AS, Tilgjengelig				
03.05	Tronslien AS, Tilgjengelig				
03.06	Tronslien AS, Tilgjengelig				
03.07	Tronslien AS, Tilgjengelig				
03.08	Tronslien AS, Tilgjengelig				
03.09	Tronslien AS, Tilgjengelig				
03.10	Tronslien AS, Tilgjengelig				
03.11	Tronslien AS, Tilgjengelig				
03.12	Tronslien AS, Tilgjengelig				
04.00	Finansinntekt				
04.01	Tronslien AS, Materialpris				
04.02	Tronslien AS, Fakturert				
04.03	Tronslien AS, Betalt				
04.04	Tronslien AS, Tilgjengelig				
04.05	Tronslien AS, Tilgjengelig				
04.06	Tronslien AS, Tilgjengelig				
04.07	Tronslien AS, Tilgjengelig				
04.08	Tronslien AS, Tilgjengelig				
04.09	Tronslien AS, Tilgjengelig				
04.10	Tronslien AS, Tilgjengelig				
04.11	Tronslien AS, Tilgjengelig				
04.12	Tronslien AS, Tilgjengelig				
05.00	Finansutgift				
05.01	Tronslien AS, Materialpris				
05.02	Tronslien AS, Fakturert				
05.03	Tronslien AS, Betalt				
05.04	Tronslien AS, Tilgjengelig				
05.05	Tronslien AS, Tilgjengelig				
05.06	Tronslien AS, Tilgjengelig				
05.07	Tronslien AS, Tilgjengelig				
05.08	Tronslien AS, Tilgjengelig				
05.09	Tronslien AS, Tilgjengelig				
05.10	Tronslien AS, Tilgjengelig				
05.11	Tronslien AS, Tilgjengelig				
05.12	Tronslien AS, Tilgjengelig				
06.00	Skatt				
06.01	Tronslien AS, Materialpris				
06.02	Tronslien AS, Fakturert				
06.03	Tronslien AS, Betalt				
06.04	Tronslien AS, Tilgjengelig				
06.05	Tronslien AS, Tilgjengelig				
06.06	Tronslien AS, Tilgjengelig				
06.07	Tronslien AS, Tilgjengelig				
06.08	Tronslien AS, Tilgjengelig				
06.09	Tronslien AS, Tilgjengelig				
06.10	Tronslien AS, Tilgjengelig				
06.11	Tronslien AS, Tilgjengelig				
06.12	Tronslien AS, Tilgjengelig				
07.00	Andre inntekter				
07.01	Tronslien AS, Materialpris				
07.02	Tronslien AS, Fakturert				
07.03	Tronslien AS, Betalt				
07.04	Tronslien AS, Tilgjengelig				
07.05	Tronslien AS, Tilgjengelig				
07.06	Tronslien AS, Tilgjengelig				
07.07	Tronslien AS, Tilgjengelig				
07.08	Tronslien AS, Tilgjengelig				
07.09	Tronslien AS, Tilgjengelig				
07.10	Tronslien AS, Tilgjengelig				
07.11	Tronslien AS, Tilgjengelig				
07.12	Tronslien AS, Tilgjengelig				
08.00	Andre utgifter				
08.01	Tronslien AS, Materialpris				
08.02	Tronslien AS, Fakturert				
08.03	Tronslien AS, Betalt				
08.04	Tronslien AS, Tilgjengelig				
08.05	Tronslien AS, Tilgjengelig				
08.06	Tronslien AS, Tilgjengelig				
08.07	Tronslien AS, Tilgjengelig				
08.08	Tronslien AS, Tilgjengelig				
08.09	Tronslien AS, Tilgjengelig				
08.10	Tronslien AS, Tilgjengelig				
08.11	Tronslien AS, Tilgjengelig				
08.12	Tronslien AS, Tilgjengelig				
09.00	Andre inntekter				
09.01	Tronslien AS, Materialpris				
09.02	Tronslien AS, Fakturert				
09.03	Tronslien AS, Betalt				
09.04	Tronslien AS, Tilgjengelig				
09.05	Tronslien AS, Tilgjengelig				
09.06	Tronslien AS, Tilgjengelig				
09.07	Tronslien AS, Tilgjengelig				
09.08	Tronslien AS, Tilgjengelig				
09.09	Tronslien AS, Tilgjengelig				
09.10	Tronslien AS, Tilgjengelig				
09.11	Tronslien AS, Tilgjengelig				
09.12	Tronslien AS, Tilgjengelig				
10.00	Andre utgifter				
10.01	Tronslien AS, Materialpris				
10.02	Tronslien AS, Fakturert				
10.03	Tronslien AS, Betalt				
10.04	Tronslien AS, Tilgjengelig				
10.05	Tronslien AS, Tilgjengelig				
10.06	Tronslien AS, Tilgjengelig				
10.07	Tronslien AS, Tilgjengelig				
10.08	Tronslien AS, Tilgjengelig				
10.09	Tronslien AS, Tilgjengelig				
10.10	Tronslien AS, Tilgjengelig				
10.11	Tronslien AS, Tilgjengelig				
10.12	Tronslien AS, Tilgjengelig				
11.00	Andre inntekter				
11.01	Tronslien AS, Materialpris				
11.02	Tronslien AS, Fakturert				
11.03	Tronslien AS, Betalt				
11.04	Tronslien AS, Tilgjengelig				
11.05	Tronslien AS, Tilgjengelig				
11.06	Tronslien AS, Tilgjengelig				
11.07	Tronslien AS, Tilgjengelig				
11.08	Tronslien AS, Tilgjengelig				
11.09	Tronslien AS, Tilgjengelig				
11.10	Tronslien AS, Tilgjengelig				
11.11	Tronslien AS, Tilgjengelig				
11.12	Tronslien AS, Tilgjengelig				
12.00	Andre utgifter				
12.01	Tronslien AS, Materialpris				
12.02	Tronslien AS, Fakturert				
12.03	Tronslien AS, Betalt				
12.04	Tronslien AS, Tilgjengelig				
12.05	Tronslien AS, Tilgjengelig				
12.06	Tronslien AS, Tilgjengelig				
12.07	Tronslien AS, Tilgjengelig				
12.08	Tronslien AS, Tilgjengelig				
12.09	Tronslien AS, Tilgjengelig				
12.10	Tronslien AS, Tilgjengelig				
12.11	Tronslien AS, Tilgjengelig				
12.12	Tronslien AS, Tilgjengelig				

Tronslien AS
Furulund III AS





Sefbo AS

Arkitekttegninger – 10 000 – 22 500 kr

Oppføring: 406 000 kr

Innmat: 165 000 kr

Totalt for prosjektet 593 500 kr

→ Støtte kommunen 100 000

→ Totalpris 493 500 skr

HANISS

Sefbo AS
 Trøsklev Furulund III 5
 4980 Oslo
 E-post: ssefbo@sefbo.no

Ans: HANISS AS
 TF: 466 81 376

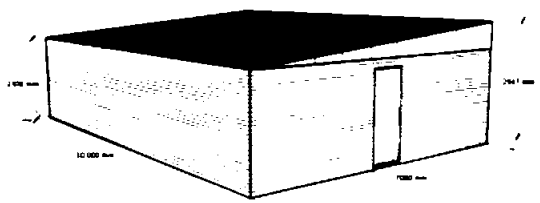
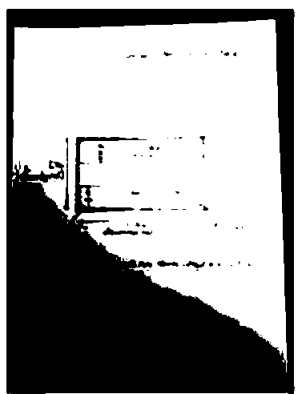
Dato: 28.02.2023
 Tittel nr: 15809

Tilbud sykkeltstue til prosjekt Melløveien 7, HANISS Gnr- og Toknyd - 93 plasser

HANISS AS er behøvet av arkitekttegninger og konstruksjonsdokumentasjon for å kunne utføre arbeidet. Sefbo AS er behøvet av arkitekttegninger og konstruksjonsdokumentasjon for å kunne utføre arbeidet. Sefbo AS er behøvet av arkitekttegninger og konstruksjonsdokumentasjon for å kunne utføre arbeidet.

63 plasser	HANISS AS og Toknyd AS, arkitekt tegning	2 pr 1.000	kr 120 000
	Materialer	Struktur	kr 5 525
	Struktur	Materialer	kr 8 406
	Materialer	Struktur	kr 11 265
	Struktur	Materialer	kr 6 999
	Materialer	Struktur	kr 130 000

Øvrige betingelsesbetingelser:
 Alle priser er i 10% godkjente reguleringsår for 1987, og etter reguleringsåret i 1988.
 Alle priser er i 10% godkjente reguleringsår for 1987, og etter reguleringsåret i 1988.
 Alle priser er i 10% godkjente reguleringsår for 1987, og etter reguleringsåret i 1988.



Bygghagen BBL
 Tiltaksnr 1 prosjektet
 Dato: 28.02.2023