



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 358 154
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FUGLEMYRA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		31 870 894	29 985 368
Sum inntekter		31 870 894	29 985 368
Kostnader			
Lønnskostnad		935 620	1 038 310
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 088 707	103 437
Annen driftskostnad		23 289 283	29 697 050
Sum kostnader		25 313 610	30 838 797
Driftsresultat		6 557 284	-853 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		450 820	181 314
Sum finansinntekter		450 820	181 314
Annen finanskostnad		2 241 996	1 282 768
Sum finanskostnader		2 241 996	1 282 768
Netto finans		-1 791 176	-1 101 454
Resultat før skattekostnad		4 766 108	-1 954 883
Årsresultat		4 766 108	-1 954 883
Totalresultat		4 766 108	-1 954 883
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 766 108	-1 954 883
Sum overføringer og disponeringer		4 766 108	-1 954 883



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		145 407 601	145 789 310
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		8 111 168	8 063 433
Sum varige driftsmidler		153 518 769	153 852 743
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		1 011 059	707 889
Sum finansielle anleggsmidler		1 011 059	707 889
Sum anleggsmidler		154 529 828	154 560 632
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		880	880
Andre fordringer		1 726 790	1 593 794
Sum fordringer		1 727 670	1 594 674
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 070 622	18 959 749
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 070 622	18 959 749
Sum omløpsmidler		19 798 292	20 554 423
SUM EIENDELER		174 328 120	175 115 055



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		65 700	65 700
Sum innskutt egenkapital		65 700	65 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		121 502 280	116 736 172
Sum opptjent egenkapital		121 502 280	116 736 172
Sum egenkapital		121 567 980	116 801 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		46 079 887	50 818 270
Øvrig langsiktig gjeld		5 575 215	5 293 461
Sum annen langsiktig gjeld		51 655 102	56 111 731
Sum langsiktig gjeld		51 655 102	56 111 731
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 887	10 442
Leverandørgjeld		1 091 151	2 191 010
Sum kortsiktig gjeld		1 105 038	2 201 452
Sum gjeld		52 760 140	58 313 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		174 328 120	175 115 055



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 397991

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 358 154
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FUGLEMYRA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 952 358 154
FUGLEMYRA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		31 870 894	29 985 368
Sum inntekter		31 870 894	29 985 368
Kostnader			
Lønnskostnad		935 620	1 038 310
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 088 707	103 437
Annen driftskostnad		23 289 283	29 697 050
Sum kostnader		25 313 610	30 838 797
Driftsresultat		6 557 284	-853 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		450 820	181 314
Sum finansinntekter		450 820	181 314
Annen finanskostnad		2 241 996	1 282 768
Sum finanskostnader		2 241 996	1 282 768
Netto finans		-1 791 176	-1 101 454
Resultat før skattekostnad		4 766 108	-1 954 883
Årsresultat		4 766 108	-1 954 883
Totalresultat		4 766 108	-1 954 883
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 766 108	-1 954 883
Sum overføringer og disponeringer		4 766 108	-1 954 883



Organisasjonsnr: 952 358 154
FUGLEMYRA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		145 407 601	145 789 310
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		8 111 168	8 063 433
Sum varige driftsmidler		153 518 769	153 852 743
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		1 011 059	707 889
Sum finansielle anleggsmidler		1 011 059	707 889
Sum anleggsmidler		154 529 828	154 560 632
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		880	880
Andre fordringer		1 726 790	1 593 794
Sum fordringer		1 727 670	1 594 674
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 070 622	18 959 749
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 070 622	18 959 749
Sum omløpsmidler		19 798 292	20 554 423
SUM EIENDELER		174 328 120	175 115 055

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	65 700	65 700
Sum innskutt egenkapital	65 700	65 700
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	121 502 280	116 736 172
Sum opptjent egenkapital	121 502 280	116 736 172
Sum egenkapital	121 567 980	116 801 872
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	46 079 887	50 818 270
Øvrig langsiktig gjeld	5 575 215	5 293 461
Sum annen langsiktig gjeld	51 655 102	56 111 731
Sum langsiktig gjeld	51 655 102	56 111 731
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 887	10 442
Leverandørgjeld	1 091 151	2 191 010
Sum kortsiktig gjeld	1 105 038	2 201 452
Sum gjeld	52 760 140	58 313 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	174 328 120	175 115 055



Organisasjonsnr: 952 358 154
FUGLEMYRA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 145

Fuglemyra Borettslag



Velkommen til årsmøte i Fuglemyra Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

23. april 2024 kl. 18:00, Oppsal skole (Gullsmeden).

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Andre honorarer
8. Rehabilitering; skifte av oppgangsdører, rehabilitering av inngangspartier, nytt callinganlegg, nye dører i fellesområder, kjeller og loft.
9. Vedtektsendring
10. Installasjon av vinduer på endeveggen ut mot Oppsalstubben.
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
13. Valg av delegert med vara til Oppsal Vaktmestersentral
14. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Fuglemyra Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg
1. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 790 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 790 000,



Sak 7

Andre honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valgkomite honoreres med kr. 10 000

Velferdskomiteen honoreres med kr 60 000

Prosjektledelse honoreres med kr. 55.000

Forslag til vedtak

De fremlagte honorarer vedtas.

Sak 8

Rehabilitering; skifte av oppgangsdører, rehabilitering av inngangspartier, nytt callinganlegg, nye dører i fellesområder, kjeller og loft.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Etter informasjonsmøtet i høst har styret bedt Selvaag prosjekt om priser på en del av arbeidene som ble nevnt på møtet.

Oppgangsdører; her tenker vi å skifte ut dørene i alle oppgangene (71 oppganger). Nye oppgangsdører bør være i en nøytral farge slik at de passer inn ved en senere rehabilitering av fasaden. I tillegg må vi skifte ytterdører til leilighetene på svalgangene i Oppsalstubben 1 og Kampheimveien 24.

Inngangspartier; oppussing av inngangspartier, reparasjon av utvendige trapper etc.

Callinganlegg; nytt callinganlegg i alle oppganger med audio og video.

Dører i fellesområder og kjeller, loft; vi skifter ut alle kjeller- og loftsdører. Dette er en del av brannvernet i borettslaget, og dørene må skiftes så snart som mulig.

På generalforsamlingen vil Selvaag Prosjekt presentere forslag til oppgangsdører, inngangspartier og callinganlegg.

Samlet kostnad for disse prosjektene er beregnet til ca 28 millioner. Borettslaget må ta opp et lån for å dekke disse kostnadene. Det antas å medføre en husleiekning på ca 7%.

Forslag til vedtak

"Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å oppta lån på inntil 30 millioner for å utføre oppgaver som beskrevet i saksframlegget. I tillegg ber generalforsamlingen om at styret vurderer og eventuelt gjennomfører en refinansiering av alle borettslagets lån som en del av dette låneopptaket, dersom en refinansiering er økonomisk gunstig."



Sak 9

Vedtektsendring

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret foreslår en endring i vedtektenes § 9-3 pkt. 2 slik at det blir samsvar mellom vedtektene og borettslagsloven.

I borettslagsloven §7-6 står det "Innkallinga skal vere send minst åtte og høgst tjue dagar før møtet skal haldast."

I vedtektene til Fuglemyra §9-3 pkt 2 står det "Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst fjorten høyst tjue dager."

Forslag til vedtak

Vedtektenes §9-3 pkt. 2 endres; ordet "fjorten" endres til "åtte".

Sak 10

Installasjon av vinduer på endeveggen ut mot Oppsalstubben.

Forslag fremmet av:

Beboere i Oppsalstubben 4 A

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi, beboerne i Oppsalstubben 4a, henvender oss med følgende anmodning vedrørende installasjon av vinduer på endeveggen ut mot Oppsalstubben.

Vi er beredt til å påta oss alle kostnader knyttet til prosjektet for Oppsalstubben 4a, inkludert eventuelle søknader som må inngis. I tillegg forplikter vi oss til å ta ansvar for vedlikeholdet av de spesifikke vinduene. Vi søker Generalforsamlingens godkjenning for å kunne igangsette prosessen med å gjennomføre dette tiltaket.

Vi ser frem til Generalforsamlingens bekreftelse på vårt initiativ og eventuelle retningslinjer for gjennomføringen av prosjektet.

Med vennlig hilsen:

Håvard Stensrud L-4195 (H 0401)

Tatiana Stensrud L-4195 (H 0401)

Frida Aae L-3195 (H 0403)

Tommy N Finstad L-3195 (H0401)

Kjetil Harensaug Hauger L-2195 (H0201)

Ingeborg Spjelkavik Rød L-1195 (H0101)

Fredrik Sjaastad Næss L-1195 (H0101)

*Vedlegg tegning/skisse endevegg Oppsalstubben 4 A.



Styrets innstilling

Styrets innstilling: "forslaget avvises"

Styret har bedt om juridisk hjelp i denne saken.

Saken "går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold" og derfor må dette legges frem for generalforsamling og vedtas med 2/3 flertall. (Borettslagsloven §8-9).

Generalforsamlingen vil kunne gi sin godkjenning med fullmakt til styret om å inngå avtaler med diverse vilkår; f.eks. vedrørende frister for gjennomføring, finansiering, praktiske regler for arbeidet underveis, erstatningsansvar for forhold knyttet til utbyggingen osv. Dersom generalforsamlingen velger å gi sin godkjenning, vil styret be om fullmakt til å inngå alle avtaler styret finner det nødvendig å ha med andelseierne vedr. frister, gjennomføring, borettslagets HMS-ansvar osv.

Etter et eventuelt "ja" fra generalforsamlingen gjenstår arbeidet med å forholde seg til offentlige myndigheter som gir, eller ikke gir, nødvendige tillatelser etter sine regler. Dette arbeidet må i sin helhet utføres av andelseierne som har fremmet denne saken.

Vi siterer her fra notatet fra vår advokat:

"Den enkelte som ønsker å foreta dette inngrepet bør få rollen som byggherre, og må selv søke offentlig myndighet om eventuelle nødvendige tillatelser, samt dekke alle kostnader. Disse tillatelsene er selvsagt en forutsetning for at arbeidene kan skje. Om det ikke er søknadspliktig, må det dokumenteres til styret/generalforsamling at dette er undersøkt."

Ut fra en helthetsvurdering vil styret ikke anbefale at generalforsamlingen godkjenner dette forslaget.

Forslagsstillerne skriver at de vil påta seg vedlikehold av de nye vinduene. Iflg. borettslagsloven kan styret ikke avtale seg bort fra dette vedlikeholdsansvaret. Det er heller ikke mulig å endre fordeling av felleskostnader.

Styret ser også at et eventuelt "ja" til denne saken kan skape presedens, og borettslaget kan oppleve å få flere søknader om ekstra vinduer og andre endringer på opprinnelig fasade. Alle kostnader forbundet med fremtidig vedlikehold, reparasjoner og rehabilitering vil være borettslagets ansvar.

Forslag til vedtak

Andelseierens forslag: installasjon av vinduer på endeveggen ut mot Oppsalstubben.

Vedlegg

2. Arkitekt oppriss oppsalstubben 4a.pdf

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:



- Tor Ansgar Bakken

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kirsten Maibritt Christensen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ann Karin Steen
- Jonas Ingebrigtsen

Vedlegg

1. Valget på styre i Fuglemyra borettslag.pdf

Sak 12

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 2 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Oar H. Johansen
- Tor Ansgar Bakken

Valg av 2 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kenneth Haghus
- Kirsten Maibritt Christensen

Sak 13

Valg av delegert med vara til Oppsal Vaktmestersentral

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Tor Ansgar Bakken



Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kenneth Haghus

Sak 14

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 1 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Bjørg Eli Skjørdal

Valg av 1 medlem 2 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem 2:

- Roger Storslett



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tor Ansgar Bakken	Vetlandsveien 69 B
Nestleder	Ottar H Johansen	Vetlandsveien 76
Styremedlem	Kirsten Maibritt Christensen	Vetlandsveien 69 B
Styremedlem	Kenneth Haghus	Oppsalstubben 2 A
Styremedlem	Kjersti Johannessen	Oppsaltoppen 17 A
Varamedlem	Therese Marvik Dahl	Vetlandsveien 69 A
Varamedlem	Ann Karin Steen	Oppsaltoppen 12 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Tor Ansgar Bakken	Vetlandsveien 69 B
Ottar H Johansen	Vetlandsveien 76

Varadelegert

Kirsten Maibritt Christensen	Vetlandsveien 69 B
Kenneth Haghus	Oppsalstubben 2 A

Valgkomiteen

Bjørg Eli Skjørdal	Oppsaltoppen 13 B
Roger Storslett	Vetlandsveien 69 A

Delegert til Oppsal vaktmestersentral

Tor Ansgar Bakken	Vetlandsveien 69 B
-------------------	--------------------

Varadelegert

Kenneth Haghus	Oppsalstubben 2 A
----------------	-------------------



Generelle opplysninger om Fuglemyra Borettslag

Borettslaget består av 657 andelsleiligheter.

Fuglemyra Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952358154, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

144	1060	1061	1062
1081	1099	1100	

Første innflytting skjedde i 1956. Tomten ble kjøpt i 1986.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Fuglemyra Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styret ble valgt på generalforsamling 25.april 2023

Styret har avholdt 16 styremøter og flere arbeidsmøter i perioden. Vi har også hatt et møte med Oppsal Vaktmestersentral.

Styretes medlemmer har, som i alle andre år, jobbet med saker ang. Fuglemyra nesten hver dag. Vi minner om at borettslaget er så stort at dersom hver beboer sender bare en e-post pr år, vil styret motta ca. to e-poster pr dag. Mange beboere skriver oftere enn en gang i året. Styret jobber med å få mest mulig grunn-informasjon ut på Vibbo slik at vi kan få ned antallet e-poster med spørsmål. Vi oppfordrer beboerne til å sjekke på Vibbo/temaer før de sender e-post.

Generelt vedlikehold og befaringer foretas fortløpende på blokkene og uteområder, slik at vi til enhver tid kan sette inn tiltak der det trengs mest.

Driftsåret 2023/24 har bydd på mange utfordringer og mye arbeid – spesielt knyttet til ferdigstillelse av de nye avfallsbrønnene og ladeplassen i Vetlandsveien 74/Oppsalstubben1.

Entreprenøren og Fuglemyras representanter har hatt jevnlig møter og befaringer. Dette arbeidet går nå inn i siste fase.

I løpet av året har vi oppgardert en del av vaskeriene med nye vaskemaskiner og tørketromler. Vi har også satt i gang hovedrengjøring av alle vaskeriene, arbeidet avsluttes i løpet av våren 2024.



Fuglemyra borettslag har mottatt nabovarsler fra Oslo kommune ang. bygging av sykkelsti og sperring av Vetlandsveien fra Solbergliveien til Oppsaltoppen. Styret har vært i dialog med kommunen, men det er lite vi kan gjøre for å påvirke saker som allerede er vedtatt.

Styret avholdt et informasjonsmøte i november ang. fremtidig vedlikeholdsbehov i borettslaget. Det var godt oppmøte og mange gode innspill fra andelseierne. En hastesak i den forbindelse er skiftning av brannførere i kjellere og på loft. Styret jobber med dette.

Som en del av styrets lovpålagte HMS-arbeid, har vi bestilt nye brannslukningsapparater til alle leiligheter, Disse vil bli delt ut straks vi har mottatt dem fra leverandør. Sommeren 2024 vil det bli en del oppgraderinger på uteområdene til borettslaget. Oslo kommune har påvist to vannlekkasjer i rør på borettslagets eiendom, dette må vi utbedre våren 2024. Vi er også blitt pålagt å rehabilitere luftepiper på tak i mursteinsblokker.

Fuglemyra kafe har også i 2023 hatt stor utleieaktivitet. Det er fint å ha et tilbud til dem som ønsker å arrangere barnebursdag el.lign. I lokaler som er litt større enn egen stue. Takk til komiteen som holder orden på dette.

Julegrantenningen første søndag i advent ble igjen en suksess. Det var stort oppmøte av store og små på lekeklassen i Oppsalstubben til tross for mange kuldegrader. Det er hyggelig å se at vi kan opprettholde denne tradisjonen.

Styret ønsker også å takke alle blokktilitsvalgte for arbeidet de gjør med å organisere dugnader og ellers være behjelpelig når styret ber om det. En stor takk til vår egen skøytebanemester som gjør alt han kan for at barn og voksne skal ha en fin skøytebane når været tillater det.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Driftsinntektene i 2023 var kr. 31 870 894.

Driftskostnadene i 2023 var kr. -25 313 610

Finanskostnader i 2023 var kr. -2 241 996

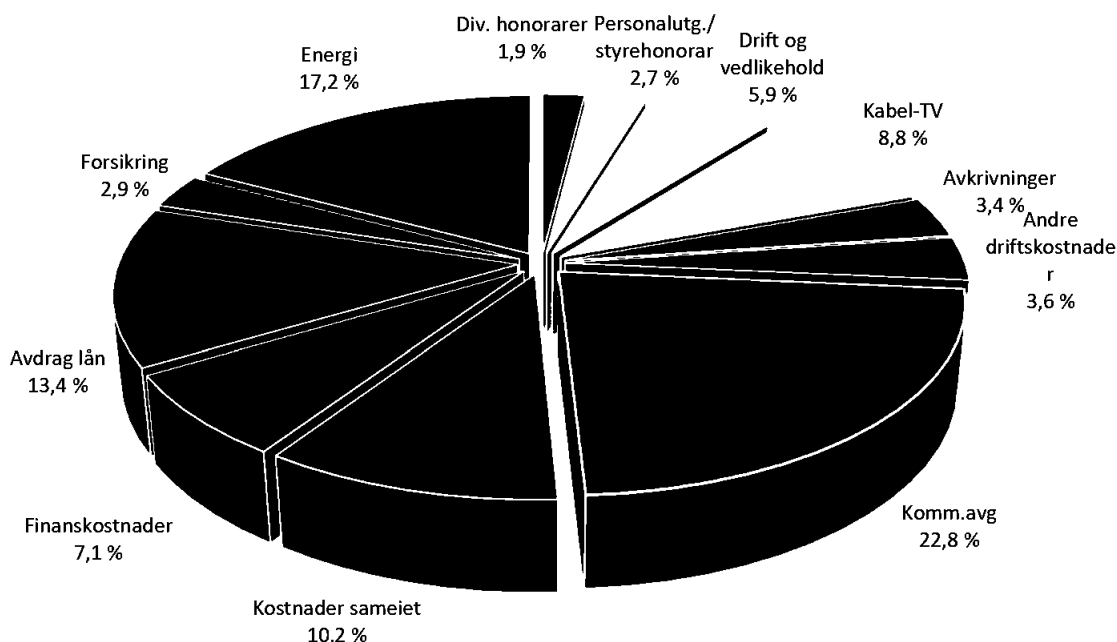
Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Kostnadsdiagram





KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 5 140 000 til vanlig vedlikehold..

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Fuglemyra Borettslag.

Lån

Fuglemyra Borettslag har to lån i Handelsbanken med flytende rente og månedlige annuiteter.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar justeres med ca. 5,3%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet i 2024 er basert på 10% økning av felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

SAMEIET OPPSAL VAKTMESTERSENTRAL

Borettslaget er medeier i sameiet Oppsal Vaktmestersentral Til orientering er resultatregnskap og balanse for nevnte sameie pr. 31.12.2023 satt inn bakerst i årsrapporten. De som ønsker ytterligere informasjon om sameiet, kan henvende seg til forretningsfører for å få utlevert sameiets årsrapport og regnskap



Til generalforsamlingen i Fuglemyra Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fuglemyra Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 utisiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0108 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 13. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



FUGLEMYRA BORETTSLAG ORG.NR. 952 358 154, KUNDENR. 145

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	18 352 971	22 808 154	18 352 971	18 706 047
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	4 766 108	-1 954 883	2 467 100	3 128 600
Tilbakeføring av avskrivning	15 1 088 707	103 437	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15 -1 136 442	-7 546 250	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16 0	10 000 000	0	0
Fradrag for avdrag langs. lån	16 -4 738 383	-5 071 396	-772 000	-4 784 000
Endring aksjer/andeler	0	100	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-21 416	-3 528	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	381 709	17 337	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	340 283	-4 455 183	1 695 100	-1 655 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	18 693 254	18 352 971	20 048 071	17 050 647
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	19 798 292	20 554 423		
Kortsiktig gjeld	-1 105 038	-2 201 452		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	18 693 254	18 352 971		



FUGLEMYRA BORETTSLAG RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	31 266 096	29 497 840	31 418 000	34 543 000
Antenneanlegg		64 770	63 556	65 500	65 500
Andre inntekter	3	540 028	423 972	200 000	200 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		31 870 894	29 985 368	31 683 500	34 808 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-115 620	-128 310	-128 000	-116 000
Styrehonorar	5	-750 000	-750 000	-750 000	-790 000
Avskrivninger	15	-1 088 707	-103 437	0	0
Revisjonshonorar	6	-28 500	-27 000	-20 000	-30 000
Andre honorarer		-70 000	-160 000	-160 000	-140 000
Forretningsførerhonorar		-388 295	-372 645	-387 500	-411 000
Konsulenthonorar	7	-129 576	-56 657	-70 000	-70 000
Kontingenter		-131 400	-131 400	-131 400	-131 400
Drift og vedlikehold	8	-1 854 808	-10 884 153	-5 990 000	-5 140 000
Forsikringer		-916 791	-862 185	-931 000	-1 009 000
Kommunale avgifter	9	-7 210 121	-5 991 159	-7 120 000	-8 361 000
Kostnader sameie	19	-3 234 959	-2 767 239	-2 832 000	-3 200 000
Energi/fyring	10	-5 446 477	-5 785 346	-5 620 000	-5 620 000
TV-anlegg/bredbånd		-2 794 210	-1 701 082	-2 500 000	-3 000 000
Andre driftskostnader	11	-1 154 146	-1 118 184	-1 160 500	-1 236 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-25 313 610	-30 838 797	-27 800 400	-29 254 900
DRIFTSRESULTAT		6 557 284	-853 429	3 883 100	5 553 600
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	450 820	181 314	0	0
Finanskostnader	13	-2 241 996	-1 282 768	-1 416 000	-2 425 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 791 176	-1 101 454	-1 416 000	-2 425 000
ÅRSRESULTAT		4 766 108	-1 954 883	2 467 100	3 128 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		4 766 108	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-1 954 883		



FUGLEMYRA BORETTSLAG

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	142 067 086	142 067 086
Tomt		2 659 521	2 659 521
Andel egenkapital i fellesanlegg	19	680 994	1 062 703
Andre varige driftsmidler	15	8 111 168	8 063 433
Miljøbankkonto, øremerket		1 011 059	707 889
SUM ANLEGGSMIDLER		154 529 828	154 560 632
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		880	880
Forskuddsbetalte kostnader		1 726 790	1 593 794
Driftskonto OBOS-banken		2 285 728	1 073 128
Sparekonto OBOS-banken		15 668 959	17 757 892
Innestående i andre banker		115 935	128 728
SUM OMLØPSMIDLER		19 798 292	20 554 423
SUM EIENDELER		174 328 120	175 115 055
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 657 * 100		65 700	65 700
Opptjent egenkapital		121 502 280	116 736 172
SUM EGENKAPITAL		121 567 980	116 801 872
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	46 079 887	50 818 270
Borettsinnskudd	17	4 589 100	4 589 100
Avsetning bomiljøtiltak	18	986 115	704 361
SUM LANGSIKTIG GJELD		51 655 102	56 111 731
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 091 151	2 191 010
Påløpte renter		13 887	10 442
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 105 038	2 201 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		174 328 120	175 115 055
Pantstillelse		80 392 800	80 392 800
Garantiansvar	19	2 787 221	2 496 465

Oslo, 12.02.2024

Styret i Fuglemyra Borettslag

Tor Ansgar Bakken

Kirsten Maibrutt Christensen

Kenneth Haghus

Kjersti Johannessen

Ottar H Johansen

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	30 404 376
Parkeringsleie	789 780
Strøm	84 000
Strøm motorvarmere	37 440
Lokaler	7 140
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	31 322 736

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-38 640
Strøm el-bil	-18 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	31 266 096

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Kortterminal/ Vaskeri	182 390
Energiregnskap	199 567
Nøkler	25 375
Lokale-/lagerleie	47 626
Parkering	85 070
SUM ANDRE INNTEKTER	540 028

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-115 620
SUM PERSONALKOSTNADER	-115 620

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 750 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 15 605, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 28 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-4 688
Tilleggstjenester, OBOS	-50 687
Andre konsulentonorarer	-74 202
SUM KONSULENTHONORAR	-129 576

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-138 022
Drift/vedlikehold VVS	-103 481
Drift/vedlikehold elektro	-770 557
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-230 506
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-60 452
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-151 477
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 000
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-416 746
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-115 475
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	148 907
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 854 808



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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-4 158 670
Renovasjonsavgift	-3 051 451
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-7 210 121

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-318 519
Strøm oljefyr el.bereder	-79 945
Fjernvarme	-5 048 013
SUM ENERGI / FYRING	-5 446 477

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 800
Container	-79 060
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-20 152
Driftsmateriell	-13 569
Lyspærer og sikringer	-5 809
Vakthold	-13 901
Renhold ved firmaer	-875 255
Andre fremmede tjenester	-29 985
Kontor- og datarekvisita	-24 050
Kopieringsmaterieill	-657
Trykksaker	-25 631
Andre kostnader tillitsvalgte	-15 605
Andre kontorkostnader	-3 233
Telefon, annet	-11 051
Porto	-1 720
Kontingenter	-500
Bank- og kortgebyr	-4 944
Velferdskostnader	-25 225
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 154 146

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	32
Renter av driftskonto i OBOS-banken	18 305
Renter av sparekonto i OBOS-banken	432 483
SUM FINANSINNTEKTER	450 820

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-860 702
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-1 381 294

SUM FINANSKOSTNADER **-2 241 996**

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1961	30 870 500
Oppskrevet 1972	1 431 325
Korrigerings	850 000
Tilgang 1992	108 915 261

SUM BYGNINGER **142 067 086**

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr.144/bnr.1060 M. flere

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Kontormøbler		
Tilgang 2008	56 892	
Tilgang 2013	39 290	
Avskrevet tidligere	-96 181	
		1
PC med utstyr		
Tilgang 2023	44 517	
Avskrevet i år	-14 839	
		29 678
BENK		
Tilgang 2023	34 800	
Avskrevet i år	-11 600	
		23 200
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2019	453 633	
Tilgang 2023	422 125	
Avskrevet tidligere	-453 632	
Avskrevet i år	-140 708	
		281 418
Sykkelbod		
Tilgang 2018	1 034 356	
Avskrevet tidligere	-517 175	
Avskrevet i år	-103 435	
		413 746
Søppelbrønn		
Tilgang 2022	7 546 250	
Tilgang 2023	635 000	
Avskrevet i år	-818 125	
		7 363 125
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		8 111 168
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-1 088 707

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,50 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-46 000 000	
Nedbetalt tidligere	14 109 830	
Nedbetalt i år	4 077 085	
		-27 813 085

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,50 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-20 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 071 900	
Nedbetalt i år	661 298	
		-18 266 802

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-46 079 887**

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1961	-4 583 100
Nedbetalt tidligere	1 432 225
Økt 2004	-6 900
Oppskrevet 1972	-1 431 325

SUM BORETTINNSKUDD **-4 589 100**

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-986 115
-------------------------	----------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-986 115**

NOTE: 19**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG***Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar*

Selskapet eier 17,34 % av Oppsal vaktmestersentral.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sentralen. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i sentralen, og utgjør kr 2 787 221.

Selskapets andel i Oppsal vaktmestersentral vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i sentralen er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Annens informasjon om borettslaget

Styret

Styret har kontor i Kampheimvn 30 med kontortid annenhver mandag mellom kl.18.00 og kl. 20.00. Styrerommet har telefon 480 11 555 som besvares i kontortiden.

E-post styret@fuglemyra.no besvares fortløpende.

Vibbo

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

Det er viktig at du holder kontaktinformasjonen oppdatert.

Under «temaer» finner du mye nyttig 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.

Vaktmestertjeneste

Borettslaget er med i sameiet Oppsal vaktmestersentral (eierandel pr 31.12.23 er 17,55%). Sentralen ble opprettet 1.04.70 og betjener 7 borettslag i Oppsal-, 2 i Bøler-, 2 i Hellerud- og 3 i Hovinområdet med ordinært vaktmesterarbeid.

Sentralen står også til tjeneste med enkle reparasjonsarbeider for beboerne til selvkostpris, slik som reparasjon av kraner, tette avløp, sluk, klosetter, radiatorer o.a.

Sentralen har kontor i Løypevn 2 og telefonen er 22 76 28 80. Faks 22 76 28 81 og epost: kontor@oppsalvaktmestersentral.no Åpningstiden er: mandag-fredag fra 07.00 til 15.00 (torsdag til kl. 17:00) Sentralens hjemmeside er: www.oppsalvaktmestersentral.no

Parkering

Borettslaget har parkeringsplasser.

Styret fordeler parkeringsplasser etter lister.

Garasjene er organisert i et eget lag med eget styre, uavhengig av borettslaget.

El-bil lading

Borettslaget har opprettet ladeplasser for alle beboere. For å bruke disse ladeplassene må du ha en ladebrikke. Denne kan du kjøpe ved henvendelse til styrekontoret i åpningstiden annenhver mandag.

Nøkler/ Skilt

Nøkler, skilt til ringeklokke og postkasse kan bestilles hos Oppsal vaktmestersentral.

Nøkkelbrikker til utgangsdører bestilles på: nokkel@fuglemyra.no

Vaskeri

Det er 12 fellesvaskerier i borettslaget

Renhold

Borettslaget har avtale med Renhold Senter AS om vask av trappeoppganger/fellesarealer



Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Protector Forsikring ASA. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier 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. I Fuglemyra har vi pulverapparater og røykvarslere. Det er borettslagets ansvar å anskaffe utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Det er ikke registrert skader eller ulykker i borettslaget i 2023.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget 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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS eller det kan registreres direkte på VIBBO.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Fuglemyra Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

**Kabel-TV**

Telia er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål, kontakt Telias kundetjeneste på telefon 924 05 050, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

Omsetning av boliger i 2023

Det har vært omsatt 36 boliger.

I gjennomsnittsprisen er andel fellesgjeld ikke tatt med.

Antall solgte boliger	Antall rom	Pris
3 stk	1-roms	kr. 3 408 333
6 stk	2-roms	kr. 3 808 333
26 stk	3-roms	kr. 4 343 269
1 stk	4-roms	kr. 5 500 000

Større vedlikehold og rehabilitering

2022-2023 Nye avfallsbrønner for husholdningsavfall/ papir

2021-2022 Rehabilitering/utskiftning av alle termostater/ventiler på alle radiatorene i borettslaget 2021/22.

2019-2020 Utskifting av vinduer/ Balkongdører.

2007 Rehabilitering av bad mm.

Alle badene var ferdig oppusset 15.04.10.



OPPSAL VAKTMESTERSENTRAL ORG.NR. 976 820 614, KUNDENR. 160

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	16 830 426	15 870 036	16 486 000	18 320 000
Avgiftspliktige inntekter		0	0	0	500 000
Salg anleggsmidler		0	26 521	0	500 000
Andre inntekter	3	2 854 255	1 849 235	900 000	1 604 000
SUM DRIFTSINNEKTER		19 684 681	17 745 792	17 386 000	20 924 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 690 153	-14 432 556	-14 000 000	-16 895 000
Styrehonorar	5	-438 000	-417 000	-438 000	-460 000
Avskrivninger	12	-957 799	-1 071 603	-925 000	-925 000
Revisjonshonorar	6	-49 075	-51 950	-53 000	-55 000
Andre honorarer		-23 100	-21 000	-22 000	-23 100
Forretningsførerhonorar		-180 690	-173 405	-182 000	-192 000
Konsulenthonorar	7	-59 843	-206 642	-70 000	0
Drift og vedlikehold	8	-173 108	-26 067	-55 000	-40 000
Forsikringer		-149 339	-125 572	-138 000	-150 000
Energi/fyring		-85 064	-147 285	-165 000	-150 000
Andre driftskostnader	9	-3 356 023	-3 288 084	-3 100 000	-2 402 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-22 162 193	-19 961 165	-19 148 000	-21 292 100
DRIFTSRESULTAT		-2 477 512	-2 215 374	-1 762 000	-368 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	13 397	16 394	3 000	3 000
Finanskostnader	11	-3 749	-1 804	-3 000	-1 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		9 648	14 590	0	2 000
ÅRSRESULTAT		-2 467 864	-2 200 783	-1 762 000	-366 100
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-2 467 864	-2 200 783		

**OPPSAL VAKTMESTERSENTRAL****BALANSE**

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	2 685 062	3 567 860
Aksjer og andeler	13	2 000	2 000
Langsiktige fordringer		405 128	34 000
SUM ANLEGGSMIDLER		3 092 190	3 603 860
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		749	152
Kundefordringer		129 091	628 568
Forskuddsbetalte kostnader		95 426	76 497
Andre kortsiktige fordringer		0	826 163
Driftskonto OBOS-banken		76 104	359 471
Driftskonto OBOS-banken II		689	112 452
Skattetrekkkonto OBOS-banken		47	610 095
Sparekonto OBOS-banken		6 134	496 301
SUM OMLØPSMIDLER		308 240	3 109 698
SUM EIENDELER		3 400 430	6 713 558
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 458 473	3 926 337
SUM EGENKAPITAL		1 458 473	3 926 337
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 883	0
Leverandørgjeld		178 599	329 298
Skyldige offentlige avgifter	14	219 875	1 194 253
Annen kortsiktig gjeld	15	1 519 600	1 263 670
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 941 957	2 787 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 400 430	6 713 558
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.03.2024

Styret i Oppsal Vaktmestersentral

Anders Martin Pilgaard /s/

Arne Aarum /s/

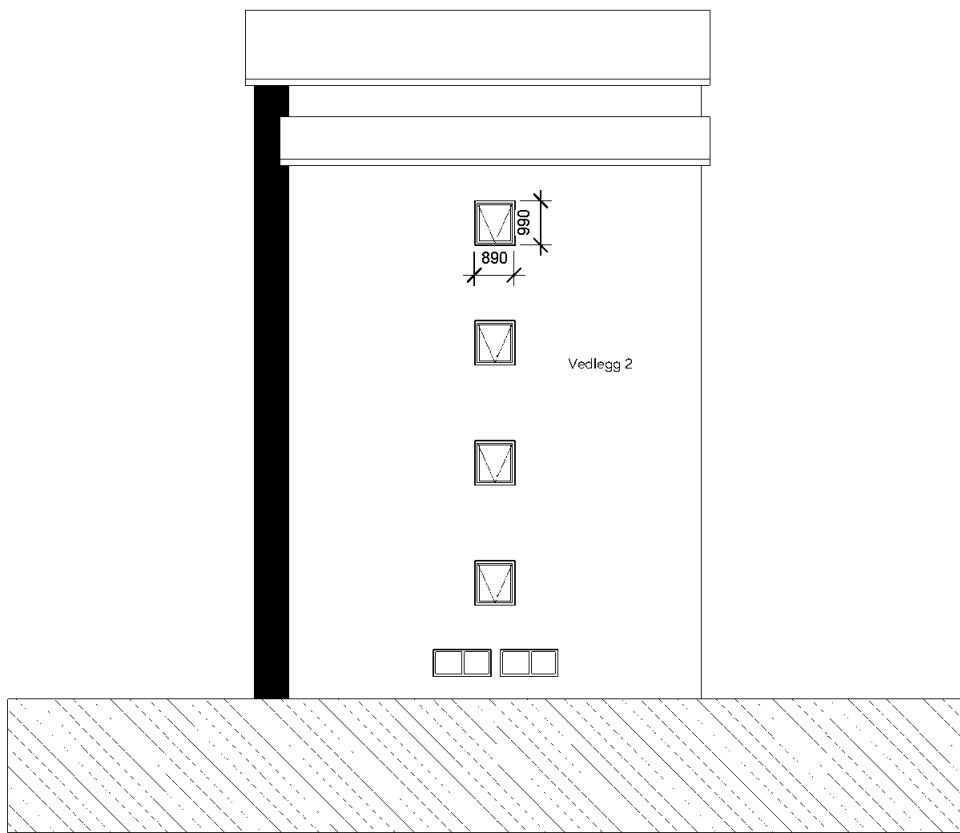
Astri Margareta Dalseide /s/

Johan Sverre Vosgraff /s/

Edward Ingebrigtsen /s/



Fasade Sør
1 : 100



30 a

C:\Users\Silje\TENDRA Dropbox\Silje Hares\ad\Ingeborg.rvt

03.04.2024, 22:20:29

<p>TENDRA ARKITEKTÚR</p> <p>© Tendra ehf Laugavegur 178 105 Reykjavík tendra@tendra.is www.tendra.is</p> <p>Tegningsstatus: _____</p> <p>Prosjektnr.: 2024.3</p>	Oppdragsver:	Oppsalstubben	Prosjekt			
	Tegningsnavn:	Fasade Sør	Oppriss vinduer Oppsalstubben			
	Date:	03.04.24	Tegnet av:	SH	Kontrollert av:	Checker
	Målestokk:		Tegningsnr.:	A.42.00.001	Rev. dato:	



0145 Fuglemyra Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Tor Ansgar Bakken Adresse: Vetlandsveien 69 B E-postadresse

B. Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Kirsten Maibritt Christensen Adresse: Vetlandsveien 69 B E-postadresse

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Ann Karin Steen Adresse: Oppsaltoppen 12 B E-postadresse

2. Navn: Jonas Ingebrigtsen Adresse: Oppsaltoppen 16 A E-postadresse

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Tor Ansgar Bakken Adresse: Vetlandsveien 69 B

Navn: Ottar H. Johansen Adresse: Vetlandsveien 76

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Kirsten Maibritt Christensen Adresse: Vetlandsveien 69 B

Navn: Kenneth Haghush Adresse: Oppsalstubben 2 A

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Bjørg Eli Skjørdal Adresse: Oppsaltoppen 13 B

E-postadresse: bjørgli1953@hotmail.com

Navn: Roger Storslett Adresse: Vetlandsveien 69 A

E-postadresse: roger.storslett@gmail.com

F. Som delegert til Oppsal Vaktmestersentral foreslås:

Navn: Tor Ansgar Bakken Adresse: Vetlandsveien 69 B

Som vara for delegert til Oppsal Vaktmestersentral foreslås:

Navn: Kenneth Haghush Adresse: Oppsalstubben 2 A

Dato 27/02/2024 I valgkomiteen for Fuglemyra Borettslag

Bjørg Eli Skjørdal og Roger Storslett



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 23.04.24

Selskapsnummer: 145 Selskapsnavn: Fuglemyra Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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