



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		29 985 368	28 904 353
Sum inntekter		29 985 368	28 904 353
Kostnader			
Lønnskostnad		1 038 310	847 728
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		103 437	254 645
Annen driftskostnad		29 697 050	19 074 734
Sum kostnader		30 838 797	20 177 107
Driftsresultat		-853 429	8 727 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		181 314	24 128
Sum finansinntekter		181 314	24 128
Annen finanskostnad		1 282 768	672 109
Sum finanskostnader		1 282 768	672 109
Netto finans		-1 101 454	-647 981
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 954 883	8 079 265
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 954 883	8 079 265
Årsresultat		-1 954 883	8 079 265
Totalresultat		-1 954 883	8 079 265
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 954 883	8 079 265
Sum overføringer og disponeringer		-1 954 883	8 079 265



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		145 789 310	145 806 647
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		8 063 433	620 620
Sum varige driftsmidler		153 852 743	146 427 267
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			100
Andre fordringer		707 889	
Sum finansielle anleggsmidler		707 889	100
Sum anleggsmidler		154 560 632	146 427 367
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		880	810
Andre fordringer		1 593 794	1 219 310
Sum fordringer		1 594 674	1 220 120
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 959 749	22 479 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 959 749	22 479 536
Sum omløpsmidler		20 554 423	23 699 656
SUM EIENDELER		175 115 055	170 127 023



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		116 736 172	118 691 055
Sum opptjent egenkapital		116 736 172	118 691 055
Sum egenkapital		116 801 872	118 756 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		50 818 270	45 889 666
Øvrig langsiktig gjeld		5 293 461	4 589 100
Sum annen langsiktig gjeld		56 111 731	50 478 766
Sum langsiktig gjeld		56 111 731	50 478 766
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 442	4 420
Leverandørgjeld		2 191 010	886 260
Skyldige offentlige avgifter			102
Annen kortsiktig gjeld			720
Sum kortsiktig gjeld		2 201 452	891 502
Sum gjeld		58 313 183	51 370 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 115 055	170 127 023



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 378513

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 952 358 154
FUGLEMYRA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		29 985 368	28 904 353
Sum inntekter		29 985 368	28 904 353
Kostnader			
Lønnskostnad		1 038 310	847 728
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		103 437	254 645
Annen driftskostnad		29 697 050	19 074 734
Sum kostnader		30 838 797	20 177 107
Driftsresultat		-853 429	8 727 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		181 314	24 128
Sum finansinntekter		181 314	24 128
Annen finanskostnad		1 282 768	672 109
Sum finanskostnader		1 282 768	672 109
Netto finans		-1 101 454	-647 981
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 954 883	8 079 265
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 954 883	8 079 265
Årsresultat		-1 954 883	8 079 265
Totalresultat		-1 954 883	8 079 265
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 954 883	8 079 265
Sum overføringer og disponeringer		-1 954 883	8 079 265



Organisasjonsnr: 952 358 154
FUGLEMYRA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		145 789 310	145 806 647
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		8 063 433	620 620
Sum varige driftsmidler		153 852 743	146 427 267
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			100
Andre fordringer		707 889	
Sum finansielle anleggsmidler		707 889	100
Sum anleggsmidler		154 560 632	146 427 367
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		880	810
Andre fordringer		1 593 794	1 219 310
Sum fordringer		1 594 674	1 220 120
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 959 749	22 479 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 959 749	22 479 536
Sum omløpsmidler		20 554 423	23 699 656
SUM EIENDELER		175 115 055	170 127 023
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	116 736 172	118 691 055
Sum opptjent egenkapital	116 736 172	118 691 055
Sum egenkapital	116 801 872	118 756 755
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	50 818 270	45 889 666
Øvrig langsiktig gjeld	5 293 461	4 589 100
Sum annen langsiktig gjeld	56 111 731	50 478 766
Sum langsiktig gjeld	56 111 731	50 478 766
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 442	4 420
Leverandørgjeld	2 191 010	886 260
Skyldige offentlige avgifter		102
Annen kortsiktig gjeld		720
Sum kortsiktig gjeld	2 201 452	891 502
Sum gjeld	58 313 183	51 370 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	175 115 055	170 127 023



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



Årsmøte 2023

Fuglemyra Borettslag

25. april 2023

Selskapsnummer: 145





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:

25. april 2023 kl. 18:00, Oppsal kirke.

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Trapp fra balkong
5. Gatekunst i borettslaget
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av valgkomité
8. Valg av velferdskomité
9. Valg av to delegater og to varadelegater til OBOS' generalforsamling
10. Valg av delegert med vara i Oppsal Vaktmestersentral

Med vennlig hilsen,

Styret i Fuglemyra Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 750 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 750 000

Sak 4

Trapp fra balkong

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

På forrige generalforsamling ble styret bedt om å utarbeide et reglement for bygging av trapp fra balkonger. Styret har diskutert dette og kommet fram til at det på nåværende tidspunkt vil være spill av tid og krefter å lage et reglement, nå når vi har en uavklart situasjon ang. balkonger.

Som det står i årsrapporten, er det planlagt innledende informasjonsmøte før sommeren ang balkonger og rehabilitering av fasade.

Vi har sett en utvikling i senere tid der folk som kjøper leilighet for oppussing og videresalg tar seg til rette og gir litt blaffen i borettslagets vedtekter og regler.

Videre mener styret at trapp fra balkong legger opp til en utilbørlig privatisering av fellesareal ved at det blir plantet ved trappens fot, satt ut hagemøblement osv.

Styrets innstilling

Forslagene vedtas.

Forslag til vedtak 1

I husordensregler paragraf 14 annen avsnitt etter tredje setning "...utstillingsmontre etc.» føyes til «Det er ikke tillatt å bygge trapp fra balkong.»

Forslag til vedtak 2

Generalforsamlingen ber styret vurdere eventuell fjerning av eksisterende trapper som ikke er oppført etter daværende gjeldende regler.

Sak 5

Gatekunst i borettslaget

Forslag fremmet av:

Tor Henning Ueland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

For å gjøre bomiljøet i Fuglemyra enda bedre ønsker jeg at det blir vurdert gatekunst i borettslaget. Dette er noe også Oslo kommune ser fordelen av og har spesifikt en satsing på å få økt andelen gatekunst i byen[1].

Borettslaget har en rekke blokkvegger som i dag er malt helt hvite. Jeg foreslår derfor at styret ser på muligheten for å få opp et gatekunstverk på en vegg i borettslaget, få avklart hva det vil koste, vurdere støtte fra kommune/OBOS og liknende, samt utfører dette hvis de anser kosten som akseptabel.

Et mulig sted for dette vil være borettslagets midtpunkt, nærmere bestemt Oppsalstubben 2A, veggen ut mot butikken.

Når det gjelder eksempler på mulig kunstverk viser jeg til 2 eksempler:

Borettslaget har i dag et kunstverk som består av et mosaikk-bilde av en av borettslaget blokker, sammen med en logo for borettslaget. Denne er dessverre gjemt bort inne på fyrhuset[2]. En mulighet er å gjenskape denne utendørs.

Simon Alfredo[3] har også laget et annet eksempel på hvordan det ville se ut om en satte opp et større kunstverk på veggen. Se [4] for forslaget.

1:

<https://www.aftenposten.no/kultur/i/pWq3vw/oslo-viderefoerer-satsing-paa-gatekunst-naa-skal-flere-bydele>

2: <https://www.dropbox.com/s/f4xh7bur23l1qgc/fuglemyra-mural.jpg>

3: <https://www.snorkone.com/bestill-gatekunst>

4: https://www.dropbox.com/s/47stctj5a8v0dig/IMG_3228.jpg

Styrets innstilling

Styret synes det er positivt at beboer engasjerer seg i nærmiljøet.

Når det gjelder forslag om kunst på en gavlvegg, ser ikke styret at vi kan bruke rundt 100.000 på dette når vi har så mange vedlikeholdsoppgaver som står i kø.



Styrets forslag til vedtak: Forslaget avvises

Forslag til vedtak

Tor Henning Ueland forslag til vedtak: Styret bes om å enten opprette en arbeidsgruppe som svarer til styret, eller selv å se på muligheten for å få opp et gatekunstverk på en vegg i borettslaget.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlemmer Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Kenneth Haghus
- Kjersti Johannessen
- Ottar Johansen

Valg av 2 varamedlemmer Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Ann Karin Steen
- Therese Marvik Dahl

Sak 7

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 medlemmer Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som medlemmer:

- Bjørg Eli Skjærdal
- Roger Storslett

Sak 8



Valg av velferdskomiteé

Roller og kandidater

Valg av 2 medlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlemmer:

- Ann-Renée Sletmoe
- Gretha C. Ristad

Sak 9

Valg av to delegater og to varadelegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 2 delegater Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegater:

- Ottar Johansen
- Tor Ansgar Bakken

Valg av 2 varadelegater Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegater:

- Kenneth Haghus
- Kirsten Maibritt Christensen



Sak 10

Valg av delegert med vara i Oppsal Vaktmestersentral

Roller og kandidater

Valg av 1 delegert Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegert:

- Tor Ansgar Bakken

Valg av 1 vara Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som vara:

- Kenneth Haghus



ÅRSRAPPORT FOR 2022

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	Ira Johanna Lehti	Oppsaltoppen 17 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

Björg Eli Skjørdal	Oppsaltoppen 13 B
Roger Storslett	Vetlandsveien 69 A

Velferdskomite

Gretha C. Ristad
Ann-Renée Sletmoe

Delegert til Oppsal vaktmestersentral

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

Varadelegert

Ottar H Johansen	Vetlandsveien 76
------------------	------------------



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 Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styret ble valgt på generalforsamling 10. mai 2022.

Styret har avholdt 15 styremøter og flere arbeidsmøter i perioden.

2 møter med Oppsal Vaktmestersentral.

I tillegg til vedlikehold og befaringer bruker styret en god del tid på å besvare digitale henvendelser fra beboere.

Styret har fortsatt arbeidet med å digitalisere styrets arbeidsoppgaver.

Det har vært avholdt 1 møte med de blokktiltitsvalgte i perioden. Dette er et godt forum for konstruktive forslag og tilbakemeldinger mellom de blokktiltitsvalgte og styret.

Julegrantenningen første søndag i advent ble arrangert av Velferdskomiteen. Det var stort oppmøte av store og små, og vi viderefører denne hyggelige tradisjonen på lekeplassen i Oppsalstubben.

Fuglemyra Kafe har hatt stor utleieaktivitet i hele 2022.

Driftsåret 2022/23 har bydd på en del utfordringer knyttet til ferdigstilling av de nye avfallsbrønnene. Det å forholde seg til gamle byggetegninger om hva som ligger nede i bakken av gamle rør og kabler har bydd på flere overraskelser underveis.

Arbeidet går nå inn i siste fase, og vi håper alt er på plass før sommeren.

Det nye avfallsanlegget kan ikke tas i bruk før ferdigattest foreligger for alle stasjonene.

Når arbeidet er ferdigstilt, vil styret som avtalt med Grønt-komiteen, planlegge planting av trær til erstatning for de som dessverre måtte felles på grunn av avfallsbrønnene.

Vi har fortsatt en del leiligheter som ikke har fått skiftet ut de gamle termostatene, i løpet av sommerhalvåret vil vi få fullført dette arbeidet.



Ny avtale med TELIA; Vi er nesten i mål med utplassering av nytt TV/data utstyr i alle leilighetene.

TELIA har samtidig oppgradert alle sentraler i våre blokker.

Tusen takk til alle Fuglemyras beboere for at vi fikk gjennomført et så stort prosjekt så smertefritt.

Nye elbil lading/rotasjonsplasser er under etablering i Oppsalstubben 1 / Vetlandsveien 74. Mer informasjon om dette blir gitt når plassene er klare til å tas i bruk.

Styret har igangsatt arbeid med å skifte lamper i alle oppganger. I de gamle LED-lampene kan man ikke skifte lyskilde. I de nye LED-lampene kan lyskilden skiftes, og vi trenger ikke å tilkalle elektriker for dette. Det vil også bli skiftet til LED-lyskilder (pærer og rør) i fellesrom (som f.eks. kjeller, loft, vaskeri). Husk å slukke lyset etter deg.

Oslo kommune har økt de kommunale avgiftene voldsomt, og det er derfor viktig at alle bidrar til å spare der vi kan; spar på varmtvannet og skru gjerne ned for varmen hvis du skal være bortreist.

Generalforsamlingen har bedt styret undersøke muligheter og kostnader vedr. nye balkonger og rehabilitering av fasade.

Styret har kontakt med SELVAAG Prosjekt AS ang dette, og det vil bli avholdt innledende informasjonsmøte før sommeren.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr. 29 985 368.

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr. -30 838 797.

Finansinntektene i 2022 var til sammen kr. 181 314

Finanskostnader i 2022 var til sammen kr. -1 282 768

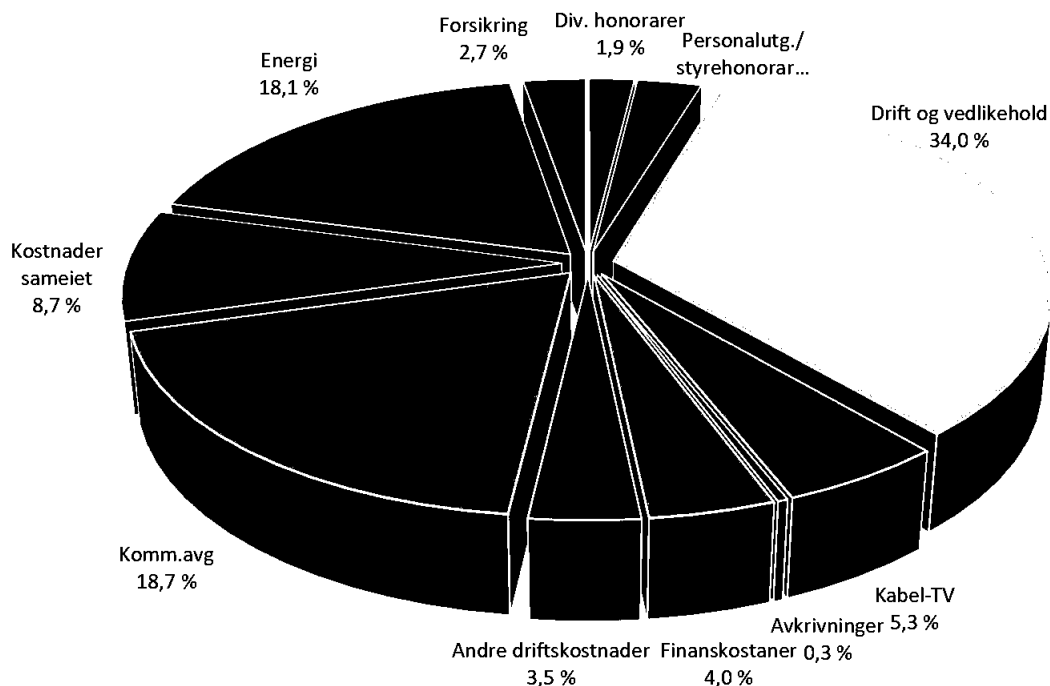
Resultat

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

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 2023

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

Større vedlikehold/ vanlig vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet 5.990.000 til større vedlikehold som bl.a. omfatter skifting av lamper i oppganger, EL-bil ladeplasser og avfallsbrønner.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

**Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % 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 indeksreguleres med ca. 4,2%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 6% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

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. 31.12.2022 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 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring 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 2022, 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>.

Oslø, 14. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Aistad
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	22 808 154	8 975 127	22 808 154	18 352 971
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-1 954 883	8 079 265	1 910 156	2 467 100
Tilbakeføring av avskrivning	15 103 437	254 645	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15 -7 546 250	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16 10 000 000	10 000 000	0	0
Fradrag for avdrag langs. lån	16 -5 071 396	-4 543 655	-5 384 000	-5 233 000
Endring aksjer/andeler	100	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-3 528	0	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	17 337	42 773	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-4 455 183	13 833 028	-3 473 844	-2 765 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	18 352 971	22 808 154	19 334 310	15 587 071

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	20 554 423	23 699 656
Kortsiktig gjeld	-2 201 452	-891 502
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	18 352 971	22 808 154



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

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	29 497 840	28 505 807	29 697 000	31 418 000
Antenneanlegg		63 556	62 656	62 656	65 500
Andre inntekter	3	423 972	335 890	200 000	200 000
SUM DRIFTSINTEKTER		29 985 368	28 904 353	29 959 656	31 683 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-128 310	-111 478	-123 000	-128 000
Styrehonorar	5	-750 000	-666 250	-750 000	-750 000
Avskrivninger	15	-103 437	-254 645	0	0
Revisjonshonorar	6	-27 000	-18 420	-20 000	-20 000
Andre honorarer		-160 000	-70 000	-160 000	-160 000
Forretningsførerhonorar		-372 645	-363 555	-372 600	-387 500
Konsulenthonorar	7	-56 657	-86 165	-60 000	-70 000
Kontingenter		-131 400	-131 400	-131 400	-131 400
Drift og vedlikehold	8	-10 884 153	-2 012 302	-7 180 000	-5 990 000
Forsikringer		-862 185	-826 684	-860 000	-931 000
Kommunale avgifter	9	-5 991 159	-5 238 231	-5 895 000	-7 120 000
Kostnader sameie	20	-2 767 239	-2 790 965	-2 832 000	-2 832 000
Energi/fyring	10	-5 785 346	-4 886 429	-5 360 000	-5 620 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 701 082	-1 366 036	-2 500 000	-2 500 000
Andre driftskostnader	11	-1 118 184	-1 354 546	-1 115 500	-1 160 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-30 838 797	-20 177 107	-27 359 500	-27 800 400
DRIFTSRESULTAT		-853 429	8 727 246	2 600 156	3 883 100
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	181 314	24 128	0	0
Finanskostnader	13	-1 282 768	-672 109	-690 000	-1 416 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 101 454	-647 981	-690 000	-1 416 000
ÅRSRESULTAT		-1 954 883	8 079 265	1 910 156	2 467 100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	8 079 265		
Fra opptjent egenkapital		-1 954 883	0		

**FUGLEMYRA BORETTSLAG
BALANSE**

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	142 067 086	142 067 086
Tomt		2 659 521	2 659 521
Andel egenkapital i fellesanlegg	20	1 062 703	1 080 040
Andre varige driftsmidler	15	8 063 433	620 720
Miljøbankkonto, øremerket		707 889	0
SUM ANLEGGSMIDLER		154 560 632	146 427 367
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		880	810
Forskuddsbetalte kostnader		1 593 794	1 219 310
Driftskonto OBOS-banken		1 073 128	1 787 699
Sparekonto OBOS-banken		17 757 892	20 585 174
Innestående i andre banker		128 728	106 662
SUM OMLØPSMIDLER		20 554 423	23 699 656
SUM EIENDELER		175 115 055	170 127 023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 657 * 100		65 700	65 700
Opptjent egenkapital		116 736 172	118 691 055
SUM EGENKAPITAL		116 801 872	118 756 755
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	50 818 270	45 889 666
Borettsinnskudd	17	4 589 100	4 589 100
Avsetning bomiljøtiltak	18	704 361	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		56 111 731	50 478 766
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 191 010	886 260
Påløpte renter		10 442	4 420
Annen kortsiktig gjeld		0	822
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 201 452	891 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 115 055	170 127 023
Pantstillelse	19	80 392 800	80 392 800
Garantiansvar	20	2 496 465	2 117 710

Oslo, 07.02.2023

Styret i Fuglemyra Borettslag

Tor Ansgar Bakken
Kjersti JohannessenKirsten Maibritt Christensen
Ottar H Johansen

Kenneth Haghus

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	28 683 960
Parkering	725 914
Strøm el-bil	84 000
Parkering med Motorvarme	37 440
Forretningslokale	7 140
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	29 538 454

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-37 094
Strøm el-bil	-3 000
Parkering med Motorvarme	-520
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	29 497 840

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Lokale-/lagerleie	50 005
Kortterminal	168 936
Energi Oppsalstubben 3	155 678
Nøkler	21 623
Parkering	27 730
SUM ANDRE INNETEKTER	423 972

NOTE: 4

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-128 310
SUM PERSONALKOSTNADER	-128 310

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 750 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 12 711, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 27 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-15 750
Tilleggstjenester, OBOS	-40 907
SUM KONSULENTHONORAR	-56 657

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Takarbeid	-1 033 492
Vinduer/dører	-534 459
Termostater	-7 719 036
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-9 286 988
Drift/vedlikehold bygninger	-99 345
Drift/vedlikehold VVS	-137 188
Drift/vedlikehold elektro	-222 487
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-920 910
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-27 939
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-60 345
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-102 052
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-6 900
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-10 884 153

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

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

Vann- og avløpsavgift	-3 370 854
Renovasjonsavgift	-2 620 305
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-5 991 159

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-445 039
Strøm oljefyr el.bereder	-100 847
Fjernvarme	-5 239 460
SUM ENERGI / FYRING	-5 785 346

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-85 305
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-19 714
Telefon-/kontormaskiner	-5 646
Driftsmateriell	-45 229
Lyspærer og sikringer	-52 260
Vakthold	-13 013
Renhold ved firmaer	-759 246
Andre fremmede tjenester	-26 075
Kontor- og datarekvisita	-21 921
Trykksaker	-13 157
Andre kostnader tillitsvalgte	-12 711
Andre kontorkostnader	-2 411
Telefon, annet	-11 074
Porto	-600
Kontingenter	-1 600
Gaver	-12 160
Bank- og kortgebyr	-4 936
Velferdskostnader	-31 125
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 118 184

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 068
Renter av sparekonto i OBOS-banken	176 246
SUM FINANSINNTEKTER	181 314

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-446 093
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-836 675
SUM FINANSKOSTNADER	-1 282 768

**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
Motorvarmere			
Tilgang 1996	18 000		
Avskrevet tidligere	-17 999		
Avskrevet i år	-1		0
Søppelhus			
Tilgang 2009	2 182 013		
Avskrevet tidligere	-2 182 012		
Avskrevet i år	-1		0
Ladestasjon for el bil			
Tilgang 2019	453 633		
Avskrevet tidligere	-453 632		
			1
Sykkelbod			
Tilgang 2018	1 034 356		
Avskrevet tidligere	-413 740		
Avskrevet i år	-103 435		
			517 181
Søppelbrønn			
Tilgang 2022	7 546 250		
			7 546 250
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			8 063 433
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			-103 437

**NOTE: 16****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,75 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-46 000 000	
Nedbetalt tidligere	9 859 316	
Nedbetalt i år	4 250 514	
		-31 890 170

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,75 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-10 000 000	
Økning i år	-10 000 000	
Nedbetalt tidligere	251 018	
Nedbetalt i år	820 882	
		-18 928 100

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN **-50 818 270****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

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

SUM BORETTSINNSKUDD **-4 589 100****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**Avsetning bomiljøtiltak **-704 361****SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-704 361****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 589 100
Pantelån	50 818 270
TOTALT	55 407 370

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

Bygninger	142 067 086
Tomt	2 659 521
TOTALT	144 726 607



NOTE: 20

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 2 496 465.

Selskapets andel i sentralen 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.



0145 Fuglemyra Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Styremedlemmer som er på valg:

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Ottar H Johansen, som nestleder.

Adresse: Vetlandsveien 76

Navn: Kenneth Haghus, som styremedlem.

Adresse: Oppsalstubben 2 A

Navn: Kjersti Johannessen, styremedlem.

Adresse: Oppsaitoppen 17 A

B. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Therese Marvik Dahl

Adresse: Vetlandsveien 69 A

2. Navn: Ann Karin Steen

Adresse: Oppsaitoppen 12 B

C. 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 Haghus

Adresse: Oppsalstubben 2 A

D. Som valgkomité foreslås:

Navn: Roger Storslett

Adresse: Vetlandsveien 69 A

E-postadresse: roger.storslett@gmail.com

Navn: Bjørg Eli Skjørdal

Adresse: Oppsaitoppen 13 B

E-postadresse: bjorgeli1953@hotmail.com

E. Som velferdskomiteen foreslås:

Navn: Gretha C. Ristad

Adresse: Kampheimveien 28 B

Navn: Ann-Renée Sletmoe

Adresse: Kampheimveien 32 A

F. Som delegert til Oppsal Vaktmestersentral foreslås:

Navn: Tor Ansgar Bakken

Adresse: Vetlandsveien 69 B

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Ottar H Johansen

Adresse: Vetlandsveien 76

Dato 26.02.2023

i valgkomiteen for Fuglemyra Borettslag

Roger Storslett, Vetlandsveien 69 A

Bjørg Eli Skjørdal, Oppsaitoppen 13 B



Annenn 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 31.12.22 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 2022.

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 2022

Det har vært omsatt 60 boliger.

I gjennomsnittsprisen er andel fellesgjeld ikke tatt med.

Antall solgte boliger	Antall rom	Pris
12 stk	1-roms	kr. 3 458 333
14 stk	2-roms	kr. 3 697 857
32 stk	3-roms	kr. 4 246 563
2 stk	4-roms	kr. 5 225 000

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	15 870 036	15 874 538	15 870 000	16 486 000
Salg anleggsmidler		26 521	198 010	0	0
Andre inntekter	3	1 849 235	1 928 812	900 000	900 000
SUM DRIFTSINNEKTER		17 745 792	18 001 361	16 770 000	17 386 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 432 556	-12 584 701	-13 700 000	-14 000 000
Styrehonorar	5	-417 000	-400 000	-417 000	-438 000
Avskrivninger	12	-1 071 603	-1 035 044	-1 020 000	-925 000
Revisjonshonorar	6	-51 950	-70 714	-50 000	-53 000
Andre honorarer		-21 000	-20 000	-21 000	-22 000
Forretningsførerhonorar		-173 405	-169 175	-174 000	-182 000
Konsulenthonorar	7	-206 642	-680 875	-250 000	-70 000
Drift og vedlikehold	8	-26 067	-66 460	-55 000	-55 000
Forsikringer		-125 572	-116 833	-130 000	-138 000
Energi/fyring		-147 285	-73 567	-60 000	-165 000
Andre driftskostnader	9	-3 288 084	-2 886 054	-3 020 000	-3 100 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-19 961 165	-18 103 424	-18 897 000	-19 148 000
DRIFTSRESULTAT		-2 215 374	-102 063	-2 127 000	-1 762 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	16 394	6 207	3 000	3 000
Finanskostnader	11	-1 804	-18	-3 000	-3 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		14 590	6 189	0	0
ÅRSRESULTAT		-2 200 783	-95 874	-2 127 000	-1 762 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-2 200 783	-95 874		



OPPSAL VAKTMESTERSENTRAL BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	3 567 860	4 385 473
Aksjer og andeler	13	2 000	2 000
Langsiktige fordringer		34 000	34 000
SUM ANLEGGSMIDLER		3 603 860	4 421 473
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		152	133
Kundefordringer		628 568	5 107
Forskuddsbetalte kostnader		76 497	48 703
Andre kortsiktige fordringer	14	826 163	4 685
Driftskonto OBOS-banken		359 471	1 457 444
Driftskonto OBOS-banken II		112 452	106 314
Skattetrekkskonto OBOS-banken		610 095	569 180
Sparekonto OBOS-banken		496 301	2 010 547
SUM OMLØPSMIDLER		3 109 698	4 202 113
SUM EIENDELER		6 713 558	8 623 586
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		3 926 337	6 127 120
SUM EGENKAPITAL		3 926 337	6 127 120
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	5 396
Leverandørgjeld		329 298	316 802
Skyldige offentlige avgifter	15	1 194 253	1 039 238
Annen kortsiktig gjeld	16	1 263 670	1 135 029
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 787 221	2 496 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 713 558	8 623 586
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.03.2023

Styret i Oppsal Vaktmestersentral

Anders Martin Pilgaard

Arne Aarum

Madeleine O. Fredriksen

Lars Hertaas

Edward Ingebrigtsen



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 25.04.23

Selskapsnummer: 145 **Selskapsnavn:** Fuglemyra Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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