



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Mathilde Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 752 704	1 700 038
Sum inntekter		1 752 704	1 700 038
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 598 652	1 607 851
Sum kostnader		1 712 752	1 721 951
Driftsresultat		39 952	-21 913
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 328	6 641
Sum finansinntekter		21 328	6 641
Annen finanskostnad		152 024	109 905
Sum finanskostnader		152 024	109 905
Netto finans		-130 696	-103 264
Ordinært resultat før skattekostnad		-90 744	-125 177
Ordinært resultat etter skattekostnad		-90 744	-125 177
Årsresultat		-90 744	-125 177
Totalresultat		-90 744	-125 177
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-90 744	-125 177
Sum overføringer og disponeringer		-90 744	-125 177



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		1 852 689	1 852 689
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1 852 690	1 852 690
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 852 690	1 852 690
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 499	175
Andre fordringer		233 095	258 076
Sum fordringer		236 594	258 251
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 611 795	3 087 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 611 795	3 087 741
Sum omløpsmidler		2 848 389	3 345 991
SUM EIENDELER		4 701 079	5 198 681



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		103 200	103 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		103 200	103 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		108 259	17 515
Sum opptjent egenkapital		-108 259	-17 515
Sum egenkapital		-5 059	85 685
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 492 265	4 915 103
Øvrig langsiktig gjeld		71 800	71 800
Sum annen langsiktig gjeld		4 564 065	4 986 903
Sum langsiktig gjeld		4 564 065	4 986 903
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 121	620
Leverandørgjeld		140 953	125 473
Sum kortsiktig gjeld		142 074	126 093
Sum gjeld		4 706 139	5 112 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 701 079	5 198 681



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 517947

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 042 573
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ARBEIDERNES BYGGE-COMPAGNI III
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Mathilde Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2023

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 934 042 573
AS ARBEIDERNES BYGGE-COMPAGNI III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 752 704	1 700 038
Sum inntekter		1 752 704	1 700 038
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 598 652	1 607 851
Sum kostnader		1 712 752	1 721 951
Driftsresultat		39 952	-21 913
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 328	6 641
Sum finansinntekter		21 328	6 641
Annen finanskostnad		152 024	109 905
Sum finanskostnader		152 024	109 905
Netto finans		-130 696	-103 264
Ordinært resultat før skattekostnad		-90 744	-125 177
Ordinært resultat etter skattekostnad		-90 744	-125 177
Årsresultat		-90 744	-125 177
Totalresultat		-90 744	-125 177
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-90 744	-125 177
Sum overføringer og disponeringer		-90 744	-125 177



Organisasjonsnr: 934 042 573
AS ARBEIDERNES BYGGE-COMPAGNI III

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		1 852 689	1 852 689
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1 852 690	1 852 690
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 852 690	1 852 690
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 499	175
Andre fordringer		233 095	258 076
Sum fordringer		236 594	258 251
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 611 795	3 087 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 611 795	3 087 741
Sum omløpsmidler		2 848 389	3 345 991
SUM EIENDELER		4 701 079	5 198 681
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		103 200	103 200



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	103 200	103 200
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	108 259	17 515
Sum opptjent egenkapital	-108 259	-17 515
Sum egenkapital	-5 059	85 685
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 492 265	4 915 103
Øvrig langsiktig gjeld	71 800	71 800
Sum annen langsiktig gjeld	4 564 065	4 986 903
Sum langsiktig gjeld	4 564 065	4 986 903
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 121	620
Leverandørgjeld	140 953	125 473
Sum kortsiktig gjeld	142 074	126 093
Sum gjeld	4 706 139	5 112 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 701 079	5 198 681



Organisasjonsnr: 934 042 573
AS ARBEIDERNES BYGGE-COMPAGNI III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

AS Arb. Bygge-Compagni III

Digitalt årsmøte avholdes 2023

Selskapsnummer: 7274





Velkommen til generalforsamling i AS Arb. Bygge-Compagni III

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

Digital avstemning:

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7274>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Takfornyng
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AS Arb. Bygge-Compagni III



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Magnus Arneberg-Bauer er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Hampus Alexander Åstrøm og Lars Stemland Eide er valgt.

Sak 3

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 4

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. 7274 årsrapport komplett.pdf

Sak 5

Takfornyning

Forslag fremmet av:

Thomas Lyseng

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har hørt at det er snakk om å bytte tak i vår bygård. Vi vil derfor komme med et alternativt forslag som vil være et fullgodt alternativ, men med reduserte kostnader. Om lekkasjen er sentrert rundt takvinduene, vil vi foreslå å bytte ut takvinduene og eventuelt skadet tak i området rundt. Da taket ikke er altfor gammelt vil vi foreslå at vi benytter oss av «takfornyning». Dette innebærer vasking, impregnering og sprøytemaling av taksteinen. Vedlegger lenke med mer informasjon: <https://storoslotak.no/takfornyning/> Dette vil være bærekraftig, kostnads- og tidseffektivt for vårt borettslag.

Styrets innstilling

Styret takker for verdifullt innspill til en forestående større vedlikeholdssak. Taket ble lagt om en gang på 1990-tallet og er således ikke uforholdsmessig gammelt, men stadige lekkasjer viser likevel behov for vedlikehold. Et vedlikeholdsprosjekt for taket kan likevel tidligst iverksettes i 2024 for å holde vedlikeholdskostnadene under kontroll.



Forslag til vedtak

hyre inn en bedrift som holder på med takfornyning, som kan ta befarung av taket. Disse har kompetanse til å se om taket må byttes, eller om det er mulig å gjøre tiltakene som vi har beskrevet over.

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kai Petter Syrdalen

Valg av 1 styremedlem 1 Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1:

- Hampus Åstrøm

Valg av 1 styremedlem 2 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2:

- Mathilde Årvik Nysæther

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Stine Glosli





ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kai Petter Syrdalen	Hammergata 7 B
Styremedlem	Hampus Alexander R. Åstrøm	Hammergata 7 B
Styremedlem	Lars Stemland Eide	Hammergata 7 A

Vibbo

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

Generelle opplysninger om AS Arb. Bygge-Compagni III

Aksjeselskapet består av 43 leiligheter knyttet til aksjer.

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

Gårds- og bruksnummer:

221 86

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

AS Arb. Bygge-Compagni III har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid juni 2022-mai 2023

6 eierskifter/leilighetssalg siden 01.06.22 og 2 nært forestående eierskifter. Styret har i perioden juni 2022 – mai 2023 hatt 8 ordinære møter for å følge opp driften av aksjeboligselskapet – samt et par ad hoc e-post-møter for få beslutning på haste-saker. To vedlikeholdsprosjekter av noen størrelse i perioden:

1. Brannalarm

i A- og C-oppgangen og avstillingsknapp i B-oppgangen. Prosjektet har vært kraftig forsinket. Elektrikerfirmaet Sterk Elektro (som var autorisert installatør for leverandøren Elotec) gikk konkurs 16.01.2023. Gjenstående monteringsarbeid i leilighetene utført av representanter for boet 13.3.-17.3.23. Gjenstår bl.a. endelig programmering og sjekk av leverandøren Elotec.

2. Brannløser

10 dører montert v/Oslo Brannsikring – med dørpumper som skal sørge for at dørene går i lås av seg selv og lik nøkkel til alle lofts- og kjellerdører. (Vaktmester justerer jevnlig dørpumpene).

Nytt prosjekt som er i forberedelse og som må gjennomføres i neste styreperiode:

1. Rørfornyning – rehabilitering av bunnledninger

Innhentet anbud fra flere anbydere på rørfornyning og engasjert OBOS Prosjekt til hjelpe til å velge det beste tilbudet. Styret har ikke rørleggerkompetanse og har derfor valgt å engasjere fagkompetansen i OBOS Prosjekt. Rørfornyning må iverksettes i neste styreperiode/2023.

Andre tiltak/prosjekter i perioden:

Rens av ventilasjonssjaktene

Styret har kontaktet leverandør for tilbud på ventilasjonsrens som var forberedt av forrige styre. Opprinnelig leverandør, Feieteknikk AS, har trukket seg visstnok på grunn av sykdom.

Ventilasjonsrens er et tiltak både for bedre inn klima og et brannsikringstiltak.

Bredbåndsløyper

Styret har skiftet leverandør fra Lynet/Homenet til OBOS Openet. Skiftet skjer i mai/juni. Kundebehandlingen i Lynet var under enhver kritikk.

Forsikringsaker

2 forsikringsaker i A- og C-oppgangen pga lekkasje mellom etasjene – eller som forsikringsselskapet angir som årsak: Vann. I A-oppgangen ble 4 leiligheter skadet, mens C-oppgangen var begrenset til to leiligheter. Selv om det ikke er styrets oppgave, er det på sin plass å nevne ansvaret den enkelte eier har for å overvåke og vedlikeholde rør og sluk, slik at vann ikke trenger inn i vegger/gulv eller til annen leilighet – se § i vedtektene. Inspeksjon med fiberkamera av røropplegg i noen leiligheter i A-oppgangen for å sikre mot vannlekkasje. Fuktighet/lekkasje ikke påvist. Gjelder oppfølging av forsikrings sak 2101678 fra 2021.

Styret har så vidt påbegynt forberedelse til reforhandling av forsikringsavtale.

Elektrisitet

ABC III fikk 18.08.22 pålegg fra netteier Elvia om å utbedre en alvorlig jord-feil. Netteieren detekterte feilen under en av sine kontroller av kabelnettet. Kontrollør fra Elvia/Omexom påviste at feilen var i en gjennomføring i kjelleren i C-oppgangen. Elektriker korrigererte feilen 08.09.22 og rapporterte til netteier slik at vi unngikk sanksjoner fra Elvia som truet med å frakoble det elektriske anlegget samt med overføring av sak til Direktoratet for samfunnssikkerhet og mulig påfølgende tvangsmulkt.

Styret har avklart med Elvia regelverket for styrets ansvar for det elektriske anlegget om risikovurdering og kontroll med assistanse hos OBOS Prosjekt. Centrum Elektriske har vært på befaring og levert forslag til service-avtale. Vi regner med snarlig å inngå avtale om jevnlig kontroll av det elektriske anlegget.

Bank og OBOS Factoring

Styret har inngått Nibor90-avtale med OBOS-banken for å motvirke inflasjonen.

Kontotypen gir høyere rente, men forutsetter 90 dagers binding.

Styret har inngått tinglyst avtale med OBOS factoring avtale om garantert innbetaling av felleskostnader.

Nabovarsel om fasadeendring Hammergeate 1

Kontakt med styrene i Bentsegata 4 og 6. Styrene har besluttet ikke å levere naboskapsmerknader.

Planer om utbygging på naboeiendom Hammergeata 5

Styret følger løpende på utvikling i saken.

Kommunen har i første omgang gitt avslag på byggesøknaden. Tiltakshaver har anket til statsadministrator/fylkesmann i Oslo og Viken.

Statsforvalteren har opphevd kommunens avslag og sendt saken tilbake til PBE/Kommunen til ny behandling.

ABC III har engasjert arkitekt/fagkompetanse for vurdering av soldigrammer og innspill i forhold til regler og planbestemmelser i kommunen. Nabomerknad basert på fagkompetansens innspill er sendt PBE.

Styrene i Bentsegata 4 og Bentsegata 6 er informert.

Styreleder og styremedlem abonnerer på saksinnsyn hos kommunen og får automatisk tilsendt e-post når nye dokumenter kommer på saken. Vi har løpende kontakt med vår advokat i OBOS om saken. Informasjon på Vibbo når noe skjer.

Men vi oppfordrer alle til selv å abonnere på saksinnsyn i saksnr. 202204193 i Plan- og bygningsetaten for selv å kunne følge saken.

Diverse

- Avsluttet bankkonto i Sparebank1 som var ukjent for styret og beholdning kr 9500,- overført til driftskonto i OBOS-banken.
- Brannalarm – Leverandør Elotec tilkalt for feilretting i september 22. (Feilen viste seg å bestå i sikringsfeil i hovedtavlen i kjeller i C-oppgang)
- Callinglister oppdatert.
- Sprekkdannelse i trapp. Takstmann/byggmester har vært på befaring og kommer med rapport.

Framtidig større vedlikeholdsprosjekt

Lekkasjer/utetthet i taket påvist noen ganger i perioden – ved takluker og ved gamle antennegjennomføringer. Midlertidige utbedringer med byggmester- og blikkenslagerarbeid. Utett tak er «katastrofalt» for en bygning.

Neste større vedlikeholdsprosjekt vil derfor bli vedlikeholdsarbeider på tak. Taket ble lagt



om siste gang på omkring 1995. Vi sjekker ut såkalt takfornyning – en vedlikeholdsmetode for å holde kostnadene nede – se innmeldt sak av Lyseng.
Derfor: Kontakt med OBOS Prosjekt med sikte på jevnlig kontroll av tak-konstruksjonen.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

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

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.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 2 706 315.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



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

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 812 938.

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 og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 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 AS Arb. Bygge-Compagni III.

Lån

AS Arb. Bygge-Compagni III har 2 lån i OBOS banken. Begge lånene har en flytende rente på 4,8%. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Arbeidernes Bygge-Compagni Iii

Konklusjon

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

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

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

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KEEAN-V2BCV-7QTEC-5KTSU-FZNDQ-N65BM



PENNEO

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

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

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-21 08:29:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KEAN-V2BCY-7QTEC-5KTSU-FZNDQ-N65BM

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

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

15 av 29

72/4 årsrapport komplett.pdf



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		574 862	542 156	539 448	599 652
Innkrevde felleskostnader	2	1 177 842	1 151 904	1 194 552	1 254 348
Andre inntekter		0	5 978	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 752 704	1 700 038	1 734 000	1 854 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-7 726	-22 344	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-103 185	-100 275	-103 000	-108 000
Konsulenthonorar	6	-39 300	-130 390	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	7	-562 259	-530 518	-600 000	-812 938
Forsikringer		-265 130	-240 549	-240 000	-290 000
Kommunale avgifter	8	-243 421	-234 278	-239 771	-273 100
Energi/fyring		-48 182	-37 105	-75 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-125 496	-125 496	-130 000	-130 000
Andre driftskostnader	9	-203 953	-186 896	-194 500	-225 210
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 712 752	-1 721 951	-1 734 371	-2 066 348
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		39 952	-21 913	-371	-212 348
DRIFTSRESULTAT		39 952	-21 913	-371	-212 348
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	21 328	6 641	0	0
Finanskostnader	11	-152 024	-109 905	-110 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-130 696	-103 264	-110 000	0
ÅRSRESULTAT		-90 744	-125 177	-110 371	-212 348
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		-90 744			



AS ARBEIDERNES BYGGE-COMPAGNI III BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 822 846	1 822 846
Tomt		29 843	29 843
Andre varige driftsmidler	13	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1 852 690	1 852 690
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		3 499	175
Forskuddsbetalte kostnader		5 419	0
Andre kortsiktige fordringer	14	2 431	2 967
Energiavregning	19	225 245	255 109
Driftskonto OBOS-banken		399 374	195 918
Sparekonto OBOS-banken		499 704	2 882 334
Sparekonto OBOS-banken II		1 703 211	0
Innestående i andre banker		9 507	9 489
SUM OMLØPSMIDLER		2 848 389	3 345 991
SUM EIENDELER		4 701 079	5 198 681
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	15	103 200	103 200
Annen egenkapital	16	-108 259	-17 515
SUM EGENKAPITAL		-5 059	85 685
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	4 492 265	4 915 103
Annen langsiktig gjeld	18	71 800	71 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 564 065	4 986 903
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		140 953	125 473
Påløpte renter		1 121	620
SUM KORTSIKTIG GJELD		142 074	126 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 701 079	5 198 681



10

AS Arb. Bygge-Compagni III

Pantstillelse	20	7 486 800	7 486 800
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17.04.2023

Styret i AS Arbeidernes Bygge-Compagni III

Kai Petter Syrdalen

Hampus Alexander R. Åstrøm

Lars Stemland Eide

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. Opptjeningsprinsippet innebærer at inntekt resultatføres når den er opptjent.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 049 022
Bredbånd	128 484
Eiendomsskatt	336
Kapitalkostnader på IN-lån	301 169
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	10 207
Kapitalkostnader på IN-lån 2	260 238
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	3 248
Overført til kapitalkostnader	-574 862
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 177 842

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 100 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 726.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-13 500
OBOS Prosjekt AS	-6 844
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 956
SUM KONSULENTHONORAR	-39 300

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Brannvarslingsprosjekt, Sterk Elektro AS -212 625

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -212 625

Drift/vedlikehold bygninger -23 892

Drift/vedlikehold elektro -11 871

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -15 378

Drift/vedlikehold heisanlegg -11 600

Drift/vedlikehold brannsikring -279 991

Egenandel forsikring -6 000

Kostnader dugnader -902

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -562 259

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -338

Vann- og avløpsavgift -127 520

Feieavgift -9 619

Renovasjonsavgift -105 945

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -243 421

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -4 990

Lyspærer og sikringer -490

Vaktmestertjenester -103 814

Vakthold -7 654

Renhold ved firmaer -59 843

Andre fremmede tjenester -21 785

Andre kontorkostnader -284

Kontingenter -2 650

Bank- og kortgebyr -2 444

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -203 953

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 729

Renter av sparekonto i OBOS-banken 20 581

Andre renteinntekter 18

SUM FINANSINTEKTER 21 328

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-115 708
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-36 316
SUM FINANSKOSTNADER	-152 024

NOTE: 12**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1936.

Gnr.221/bnr.86

Tjenesteleilighet nr. 37 er solgt i 2018.

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER****Fyrkjele**

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	2 431
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 431

**NOTE: 15****AKSJEKAPITAL**

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

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

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-292 048
Egenkapital fra IN tidligere år	360 785
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-176 996
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-108 259

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

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

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

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

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-Banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,55 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017	-4 716 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	944 156	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	195 668	
Nedbetalt tidligere, IN	87 395	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2022		-3 488 781

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,55 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2017	-2 600 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 095 956	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	227 170	
Nedbetalt tidligere, IN	273 390	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2022		-1 003 484

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-4 492 265
------------------------------------	--	-------------------

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Leieboernes fellesobligasjoner	-71 800
--------------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-71 800
-----------------------------------	----------------

**NOTE: 19****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

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

SUM INNETEKTER	-222 456
-----------------------	-----------------

KOSTNADER

Fjernvarme	447 701
------------	---------

SUM KOSTNADER	447 701
----------------------	----------------

SUM ENERGIAVREGNING	225 245
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

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

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	4 492 265
----------	-----------

Beregnete IN-forpliktelser	183 789
----------------------------	---------

Leieboernes fellesobligasjoner	71 800
--------------------------------	--------

TOTALT	4 747 854
---------------	------------------

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

Bygninger	1 822 846
-----------	-----------

Tomt	29 843
------	--------

TOTALT	1 852 689
---------------	------------------

ØREMERKEDE BANKINNSKUDD



Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

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

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. F.eks. dersom lekkasje av vann mellom etasjene skyldes elde og/ eller manglende vedlikehold. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oenf@obos.no vil aksjonær få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.01 og 30.07** på aksjeselskapets felleslån. Aksjonær må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert aksjonær. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Aksjonæren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2022-2023	Seriekoblede brannvarslere	A-C oppgangene (ikke ferdig pr 20.03.23)
2017	Seriekoblede brannvarslere	Alle leilighetene i B-oppgangen
2017	Utskiftning av vinduer	
2015	Seriekoblede brannvarslere	Seriekoblede brannvarslere installert i fellesområder
2015 - 2017	Bygging av balkonger	
2014	Dreneringsprosjekt	
2014	Brannvarslere og apparat skiftet	Alle brannvarslere og brannslukningsapparat skiftet ut i samtlige enheter
2010 - 2010	Fjernvarmeanlegg	
1996 - 1996	Nye Vann og avløpsår	



1990 - 1990	Omtrekking av tak
1980 - 1987	Vinduer og balkongdører
203 - 2003	Dører til leilighetene



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

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

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

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Magnus Arneberg-Bauer er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Hampus Alexander Åstrøm og Lars Stemland Eide er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Takfornyning

hyre inn en bedrift som holder på med takfornyning, som kan ta befaring av taket. Disse har kompetanse til å se om taket må byttes, eller om det er mulig å gjøre tiltakene som vi har beskrevet over.

For

Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 100 000.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Kai Petter Syrdalen

Styremedlem 1 (kun 1 skal velges)

Hampus Åstrøm

Styremedlem 2 (kun 1 skal velges)

Mathilde Årvik Nysæther

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Stine Glosli

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.