



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 781 136
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FURUKOLLEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 021 886	1 992 483
Sum inntekter		2 021 886	1 992 483
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	77 070
Annen driftskostnad		1 689 901	1 604 296
Sum kostnader		1 769 771	1 681 366
Driftsresultat		252 115	311 117
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 840	41 286
Sum finansinntekter		39 840	41 286
Annen finanskostnad		2 488	12 019
Sum finanskostnader		2 488	12 019
Netto finans		37 352	29 267
Ordinært resultat før skattekostnad		289 468	340 385
Ordinært resultat etter skattekostnad		289 468	340 385
Årsresultat		289 468	340 385
Totalresultat		289 468	340 385
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		289 468	340 385
Sum overføringer og disponeringer		289 468	340 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70	70
Andre fordringer		95 870	93 028
Sum fordringer		95 940	93 098
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		496 199	328 997
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		496 199	328 997
Sum omløpsmidler		592 140	422 095
SUM EIENDELER		592 140	422 095

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		528 077	238 609
Sum opptjent egenkapital		528 077	238 609
Sum egenkapital		528 077	238 609
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			147 516
Sum annen langsiktig gjeld		0	147 516
Sum langsiktig gjeld		0	147 516
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			31
Leverandørgjeld		16 260	16 290
Annen kortsiktig gjeld		47 803	19 649
Sum kortsiktig gjeld		64 063	35 970
Sum gjeld		64 063	183 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		592 140	422 095



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 298512

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 781 136
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FURUKOLLEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 983 781 136
FURUKOLLEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 021 886	1 992 483
Sum inntekter		2 021 886	1 992 483
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	77 070
Annen driftskostnad		1 689 901	1 604 296
Sum kostnader		1 769 771	1 681 366
Driftsresultat		252 115	311 117
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 840	41 286
Sum finansinntekter		39 840	41 286
Annen finanskostnad		2 488	12 019
Sum finanskostnader		2 488	12 019
Netto finans		37 352	29 267
Ordinært resultat før skattekostnad		289 468	340 385
Ordinært resultat etter skattekostnad		289 468	340 385
Årsresultat		289 468	340 385
Totalresultat		289 468	340 385
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		289 468	340 385
Sum overføringer og disponeringer		289 468	340 385



Organisasjonsnr: 983 781 136
FURUKOLLEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70	70
Andre fordringer		95 870	93 028
Sum fordringer		95 940	93 098
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		496 199	328 997
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		496 199	328 997
Sum omløpsmidler		592 140	422 095
SUM EIENDELER		592 140	422 095
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		528 077	238 609
Sum opptjent egenkapital		528 077	238 609



Sum egenkapital	528 077	238 609
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		147 516
Sum annen langsiktig gjeld	0	147 516
Sum langsiktig gjeld	0	147 516
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		31
Leverandørgjeld	16 260	16 290
Annen kortsiktig gjeld	47 803	19 649
Sum kortsiktig gjeld	64 063	35 970
Sum gjeld	64 063	183 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	592 140	422 095



Organisasjonsnr: 983 781 136
FURUKOLLEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

5293 Furukollen Boligsameie





Til seksjonseierne i Furukollen Boligsameie

Velkommen til årsmøte tirsdag 26.04.2022 kl. 18:30 på Grendehuset.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Furukollen Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Furukollen Boligsameie
Avholdes tirsdag 26.04.2022 kl. 18:30 på Grendehuset.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Oppdatering av vedtekter paragraf 25:
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 2 år
- D) Valg av valgkomité
- E) Valg av andre utvalg/komiteer

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Adil Inam Qureshi	Åslandhellinga 150
Styremedlem	Kristian Forselv	Åslandhellinga 218 A
Styremedlem	Reidun Johannessen	Åslandhellinga 152
Styremedlem	Victor Karlstorpet	Åslandhellinga 214 A
Varamedlem	Naeem Ashraf	Åslandhellinga 194
Varamedlem	Mustafa Tirit	Åslandhellinga 146

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

Generelle opplysninger om Furukollen Boligsameie

Sameiet består av 59 seksjoner.

Furukollen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983781136, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Åslandhellinga 120-220

Gårds- og bruksnummer:

176 114

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Furukollen Boligsameie har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har gjennomført 5 styremøter siden forrige sameiermøte.

I styreperioden har styret blant annet jobbet med:

- Reparasjon av garasjeport. Garasjeporten har ved flere anledninger blitt stående åpen fordi diverse slitedeler har blitt utslitt, vi har også fått en anbefaling om å bytte ut hele porten.
- Reparasjon av trapper.
- Byttet begge søppel container.
- Vi har tatt en ny runde med reparasjonsasfalt. Vi fikk tettet flere store hull i fellesparkeringen til en billig penge.
- Styret har gjennomført en befaringrunde der vi har vurdert behov for vedlikehold av hus og hage, og videreformidlet dette til beboere.
 - De fleste har utbedret det som ble påpekt, veldig bra!
- Elektronisk registrering av gjesteparkering er oppdatert. Husk å alltid bruke www.p.furukollen.org
- Elektronisk registrering av beboerparkering er også på plass. Send deres reg.nr til furukollen@styrerommet.no slik at styret kan registrere bilene deres elektronisk. Da slipper man å ha det hvite kortet i bilen.
- Pyntet til Jul.
- Styret har jobbet videre med tomteoverskridelsene, og gått i gang med arbeidet årsmøtet 2020 bestemte. I kontakt med berørte boligeiere, plan- og bygningsetaten og en jurist, har vi fått et godt bilde av regelverk, men jobber videre for å samle dokumentasjon for enhetene som ennå ikke har bestemt seg for eventuelt kjøp eller hevdekrav.
- En tilstøtende bolig i tomtesaken har lagt frem krav om hevd på et område på rundt 25 kvadratmeter som tilhører sameiet. Styret har avvist kravet på bakgrunn av manglende dokumentasjon
- En tilstøtende bolig har ønsket å kjøpe overskridende tomt, og styret arbeider fortsatt med å ferdigstille dokumenter knyttet til salget.
- Det har blitt sendt ut flere digitale meldinger (SMS):
 - Påminnelse av våre husordensregler
 - Informasjon angående dugnad
 - Sameiermøtet (møteinnkalling og protokoll)
 - Og mye annen relevant informasjon

Det ble avholdt en dugnad i 2021 med bra oppmøte. Alle oppsatte oppgaver ble utført. Veldig bra!

Det ble avholdt en julegrantenning med relativt bra oppmøte. Vi håper flere ønsker å delta neste år for å holde tradisjonen ved like.

Furukollen Boligsameie har en egen nettside <http://www.furukollen.org>. Denne siden er nede fortiden. Vi jobber med for å bygge ny nettside på vibbo.no. All informasjon og aktiviteter blir fortløpende oppdatert her. Vi har også en facebook side: <https://www.facebook.com/furukollenboligsameie>. Ta en titt!



Viktig info:

Lånet er nedbetalt.

Dessverre så ser det ikke ut til at vi får mulighet til å nedjustere husleien fordi utgiftene har i løpet av de siste 2 årene steget ganske mye på grunn av indeksjustering og generelle prisøkninger i samfunnet (blant annet økning på renovasjon, vann og avløp, feiegebyr, forsikring og energi).



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 021 886.
Andre inntekter består av inntekter fra lading av el-bil.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 769 771.
Dette er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak energikostnader/strøm.
Forsikring er også noe høyere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 289 468 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Av årets resultat er kr. 147 516 benyttet til avdrag på langsiktig gjeld (lån).

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 528 077.
Selskapet har OK likviditet.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 74 000 til ordinært løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Styret har budsjettert med samme energikostnader som for budsjett 2021.

Forsikring

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

Lån

Furukollen Boligsameie har ikke lån.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Furukollen Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Furukollen Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemteo Dokumentnøkkel: 8EY3-L0UXW-4F6F6-A213P-ZWEZV-2A48M



FURUKOLLEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 983 781 136, KUNDENR. 5293

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 982 400	1 897 700	1 982 000	1 982 000
Andre inntekter	3	39 486	94 783	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 021 886	1 992 483	1 982 000	1 982 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-7 070	-10 000	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-7 721	-9 388	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-79 183	-76 990	-79 000	-80 000
Konsulenthonorar	7	-7 669	0	-4 000	-4 000
Kontingenter		0	0	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-17 767	-106 613	-74 000	-100 000
Forsikringer		-339 551	-292 707	-305 000	-350 000
Kommunale avgifter	9	-535 521	-528 713	-533 000	-548 000
Energi/fyring		-119 125	-58 360	-45 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-297 243	-274 231	-280 000	-307 000
Andre driftskostnader	10	-286 122	-257 294	-295 000	-295 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 769 771	-1 681 366	-1 717 000	-1 841 000
DRIFTSRESULTAT		252 115	311 117	265 000	141 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	39 841	41 286	0	0
Finanskostnader	12	-2 488	-12 019	-28 000	-25 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		37 353	29 267	-28 000	-25 000
ÅRSRESULTAT		289 468	340 385	237 000	116 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	101 776		
Til opptjent egenkapital		289 468	238 609		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 672	8 710
Kundefordringer		70	70
Forskuddsbetalte kostnader		90 198	84 318
Driftskonto OBOS-banken		304 712	137 924
Sparekonto OBOS-banken		191 488	191 074
SUM OMLØPSMIDLER		592 140	422 095
<hr/>			
SUM EIENDELER		592 140	422 095
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		528 077	238 609
SUM EGENKAPITAL		528 077	238 609
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	0	147 516
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	147 516
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 000	19 649
Leverandørgjeld		16 260	16 290
Påløpte renter		0	31
Annen kortsiktig gjeld	14	19 803	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		64 063	35 970
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		592 140	422 095
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16.03.2022
Styret i Furukollen Boligsameie

Adil Inam Qureshi/s/

Kristian Forselv/s/

Reidun Johannessen/s/

Victor Karlstorpet/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 982 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 982 400

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Oppgjør elbil	39 486
SUM ANDRE INNETEKTER	39 486

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 721.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-5 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 419
SUM KONSULENTHONORAR	-7 669

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 851
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 209
Kostnader dugnader	-9 706
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-17 767

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-340 023
Feieavgift	-4 489
Renovasjonsavgift	-191 009
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-535 521

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-16 139
Driftsmateriell	-2 850
Lyspærer og sikringer	-8 622
Vaktmestertjenester	-201 156
Andre fremmede tjenester	-50 786
Andre kontorkostnader	-371
Porto	-1 073
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-3 075
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-286 122

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	414
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	713
Kundeutbytte fra Gjensidige	38 714
SUM FINANSINNTEKTER	39 841

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken -2 488

SUM FINANSKOSTNADER -2 488

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,75 %. Løpetiden er 2 år.

Opprinnelig 2019 -430 000

Nedbetalt tidligere 282 484

Nedbetalt i år 147 516

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN 0

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -19 803

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -19 803



Innkomne forslag:

Forslag til avstemming:

1. Vi fjerner hele setningen i paragraf 25 i vedtektene om at kommunen har endret sine regler på hva som må søkes på. Dette er forvirrende og kan føre til misforståelser om at man ikke trenger å søke til styret før man bygger på tomten (som det står man må gjøre i paragraf 20).

Styrets innstilling: Styret stemmer for.

2. I paragraf 25 i vedtektene økes størrelsesbegrensingen på bod fra maksimum 3kvm til maksimum 4kvm og at vi øker maksimum høyde fra 2m til 2,5m. I forslaget endres også teksten i paragraf 25 til:

«Det er tillatt å bygge en lekehytte eller bod med en maks grunnflate på 4 kvm og makshøyde/mønehøyde 2,5 m.

Det må følge samme fargekode som huset utvendig, og det må stå minst 2m fra huset. Alle som ønsker å bygge må sende skriftlig søknad for å få byggetillatelse fra styret.»

Styrets innstilling: Styret stemmer for.



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Leveres til sameiet av Holmlia Vaktmesterservice as.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78374315. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet. Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Furukollen Boligsameie 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 seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV/internett

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



5293 Furukollen Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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

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