



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Bostrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 19.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 976 134	2 967 765
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 976 134</b>	<b>2 967 765</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		137 625	142 625
Annen driftskostnad		1 932 080	2 253 794
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 069 705</b>	<b>2 396 419</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>906 429</b>	<b>571 346</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 384	38 515
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 384</b>	<b>38 515</b>
Annen finanskostnad		333 691	403 837
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>333 691</b>	<b>403 837</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-305 307</b>	<b>-365 322</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>601 122</b>	<b>206 024</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>601 122</b>	<b>206 024</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>601 122</b>	<b>206 024</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>601 122</b>	<b>206 024</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		601 122	206 024
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>601 122</b>	<b>206 024</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 471 840	1 471 840
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		1 471 842	1 471 842
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 471 842	1 471 842
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		15 929	187 453
Sum fordringer		15 929	187 453
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 465 584	2 538 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 465 584	2 538 986
Sum omløpsmidler		2 481 513	2 726 439
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 953 355</b>	<b>4 198 281</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		587 400	587 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>587 400</b>	<b>587 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		11 190 474	11 791 596
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 190 474</b>	<b>-11 791 596</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 603 074</b>	<b>-11 204 196</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 851 465	14 427 335
Øvrig langsiktig gjeld		525 380	525 380
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 376 845</b>	<b>14 952 715</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 376 845</b>	<b>14 952 715</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 514	2 450
Leverandørgjeld		133 159	403 514
Annen kortsiktig gjeld		44 911	43 799
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>179 584</b>	<b>449 763</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 556 429</b>	<b>15 402 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 953 355</b>	<b>4 198 281</b>



## Digital generalforsamling 2021 i Furulund III AS

Grunnet den pågående pandemien vil den ordinære generalforsamlingen i Furulund III AS bli avholdt digitalt på [www.vibbo.no](http://www.vibbo.no).

- **Møtet åpner 14. april kl. 12.00, og er åpen for avstemming i 8 dager.**
- **Møtet lukkes 22. april kl. 12.00.**

### Hvordan deltar du?

Gå inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no) for å delta. Dersom vi har registrert ditt mobiltelefonnummer, vil du motta en SMS med lenke til møtet. Alternativt kan du logge deg inn direkte på [vibbo.no](http://vibbo.no) med bank ID. (OBOS anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av [Vibbo.no](http://Vibbo.no))

### Alternativ deltagelse

Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel (siste side i denne innkallingen) til styret på e-post: [styret.furulundiii@gmail.com](mailto:styret.furulundiii@gmail.com), alternativt i postkassen til styret innen nevnte frist.

### Til behandling foreligger:

1. Godkjenning av møteinnkallingen.
2. Valg av protokollvitner som signerer protokollen i tillegg til styreleder.
3. Godkjennelse av årsrapport og årsregnskap for 2020.
4. Godtgjørelse til styret.
  - Det er budsjettert med kr. 125.000, -, men styret foreslår en godtgjørelse på kr. 100.000, -.
5. Godtgjørelse til valgkomitéen.
  - Det foreslås kr. 3.000, - i godtgjørelse til valgkomitéen.

### Styrets saker og innkomne forslag:

6. Kollektivavtale på tv-kanaler med Viasat – sak fra styret.
7. Utvalg for å se på vedtektene, sak fra 2020 – Sak fra styret.
8. Uteområdet – Sak fra styret.
9. Uteområdet, Hekk – Sak fra styret.
10. Uteområdet, Grillområde, benker og blomsterkasser. – Sak fra styret.
11. Strømtilgang i boder til f.eks. fryser – Sak fra Markus.

Sakene er tatt inn som egne vedlegg i innkallingen.

### 12. Valg av tillitsvalgte

- A) Valg av styreleder.
- B) Valg av 2 styremedlemmer.
- C) Valg av 2 varamedlemmer
- D) Valg av valgkomité.

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Marius Løken	Hekkveien 7
Styremedlem	Andrea Gaarder	Hekkveien 7
Styremedlem	Espen Ruud	Hekkveien 7
Styremedlem	Signe Marie Taubøll	Hekkveien 7
Varamedlem	Isak Christian Isaksen	Hekkveien 7
Varamedlem	Anna Marie Moesmand	Hekkveien 7

### Valgkomiteen

Åse Bitustøl	Hekkveien 7
Jarle Hagen	Hekkveien 7
Tao Angell-Petersen Mcquade	Hekkveien 7

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Aksjeselskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Furulund III AS

Aksjeselskapet består av 53 leiligheter knyttet til aksjer.

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

Hekkveien 7

Gårds- og bruksnummer :  
125      118

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

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Aksjeselskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Furulund III AS har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Aksjeselskapets revisor er EY.

### Styrets arbeid

Styret har innbetalt kroner 800.000, - på vårt felles lån: 98207369454 fra sameiets sparekonto. Dette vil fremgå av regnskapet for 2021.

Styret har fulgt opp saken med rehabilitering av bunnledningene i blokka, som var planlagt sist sommer. Gjennomføring av arbeidene ville medføre at beboere ikke ville kunne benytte avløp i en ukes periode. Normalt ville dette løses ved å gjøre arbeider i ferier slik at de fleste ville få mulighet til å reise bort og ellers provisorier som festivaldoer. Dette vurderer styret som uforenelig med forsvarlig smittevern i forbindelse med koronaepidemien og arbeidet ble derfor utsatt. Styret vil bemerke at det ikke er noe ved bunnledningenes forfatning som tyder på at dette arbeidet haster, men teknisk levetid er utløpt og rehabiliteringen vil være forebyggende for senere kostbare problemer og bør utføres når dette blir mulig.

Gjerdet på brystningen over garasjene var i dårlig forfatning etter fjerning av hekken da denne hadde grodd inn i gjerdet. Røa Gjerdefabrikk ble engasjert til å bytte ut stolper og nett og arbeidet ble utført senhøsten 2020.

Styret har skiftet ut en vaskemaskin i fellesvaskeriet, da den var ødelagt. Det er også utført ulike vedlikeholdsarbeid. Dette forklarer et høyere beløp for vaskekjeller enn vanlig. Styret forhandler i disse dager en vedlikeholdsavtale, som potensielt vil holde kostnadene lavere og mer stabile i fremtiden. Styret er i prosess med utskiftning av vifte i vaskekjeller, daa denne er bråkete og er lite effektiv..

Infrastruktur til ladestasjoner for El-biler:

Det har kommet en endring i borettslagsloven § 5-11a (kapitel 5 i borettslagsloven omhandler også boligaksjeselskap). Dette medfører at aksjelaget plikter å legge til rette infrastruktur for lademuligheter, dersom en eller flere beboere ønsker dette. Styret vil jobbe videre med dette i 2021. Estimert kostnad (basert på Hekkveien 1 og 3 som har etablert dette) vil trolig havne på ca 500.000,-

Styret har fulgt opp saken med oppgradering av sykkelparkeringen i blokka. I sommer ble det anskaffet to løse sykkelstativer som ble plassert på trekanten mellom parkeringsplassene nærmest tørkestativet. Dette i henhold til vedtak om midlertidig løsning ved generalforsamlingen 2020, med innkjøpskostnad noe over budsjett. Videre har styret vurdert plassering av et fremtidig sykkelkur og landet på at eneste området med tilstrekkelig tilgjengelig plant areal er langs tomtens nordside langs Hekkveien. Plasseringen bør av hensyn til effektiv arealbruk være nær tomtegrensen og kommer dermed nær offentlig vei. Styret har derfor søkt om og fått dispensasjon fra avstandsbestemmelsene i vegloven. Videre har styret jobbet med å innhente tilbud fra entreprenører på utførelse av dette arbeidet. Det er sendt forespørsel til et utvalg aktuelle entreprenører og jobben er lagt ut på MittAnbud, men interessen i markedet har vært lav. De som har meldt interesse er enkeltmannsforetak med begrensede referanser og omsetning av en skala som gjør at dette prosjektet ville utgjøre 20-40% av årsomsetningen for firma. Styret vurderer gjennomføringsevnen til disse som usikker og ønsker å bruke mer tid på å hente inn tilbud.

Utbedring av taknedløp var planlagt utført mot slutten av 2019, men ble på grunn av utfordringer med vær og koordinering mellom entreprenører først utført i april 2020.



I uteområdet har det blitt stående en del døde eller skadede planter siden rehabiliteringen av fasaden. Disse ble frest bort på høsten i fjor for å gjøre plass til nye planter og annet.

Det vil gjøres en oppgradering av signaler for antenne og tilgang til fiber fra Telenor: Telenor vil ilt våren 2021 grave fiber inn til blokken vår, dette er for å sikre mer stabile signaler til antenne som er plassert på vårt tak. Som en positiv konsekvens av dette kan beboere nå også velge om de ønsker løsninger fra Telenor og deres samarbeidspartnere på leveranse av internett.

Styret har også sett på hvilke tjenester vi benytter oss av og om det er mulig å få til noe kostnadsbesparelse. På bakgrunn av dette er det satt i gang arbeider med å innhente tilbud på forretningsførsel, for å se om OBOS sin pris står i stil med resten av markedet. Styret vil ut ifra det vi finner vurdere om det blir aktuelt å fremlegge skifte av forretningsfører som en sak for generalforsamlingen i fremtiden, eller om det eventuelt er mulig å reforhandle avtalen med OBOS.

Styret venter på en større tilstandsrapport av det elektriske anlegget i kjeller. Det vil bli gjennomført en utbedring av det elektriske anlegget i garasjene, da dette er såpass dårlig at det ikke lenger er forsvarlig. Det vil også bli gjennomført oppgraderinger der det er nødvendig på det elektriske anlegget i kjelleren.

Etter at uteområdet har blitt nedprioritert en periode, satte styret ned et hageutvalg bestående av fem beboere og to styremedlemmer. Hageutvalget møttes ved 3 anledninger og dette har vært en kreativ og fin prosess. Dette resulterte i 2 ulike pakker til avstemming og mange flotte tiltak av mindre størrelse som er planlagt til neste dugnad.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 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.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 976 134,-.

Andre inntekter består i hovedsak av utleie av garasjer, og inntekter fra Telenor for leie av plass til basestasjon.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 069 705,-.

Dette er stort sett iht. budsjett.

Selskapet har hatt noe høyere kostnader til drift og vedlikehold, og noe lavere kostnader til energi iht. budsjettet for 2020.

### Resultat

Årets resultat på kr 601 122,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 2 301 929

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet ca. kr. 500-700.000- på uteområdet i 2021. Dette vil nok i all hovedsak bæres av oppsparte midler.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % 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 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Furulund III AS.

### Lån

Furulund III AS har lån i OBOS Banken.

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

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

### 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 2021.

Budsjettet er basert på 2 % økning fra januar 2021. Kabel-tv/internett økte til 299 per måned.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
Fax:  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i AS Furulund III

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Furulund III som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, ikke er revidert.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

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

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bodø, 16. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Ronny Brevik  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - AS Furulund III

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 7ZILC-UMGT1Y-ML4C-MW67B-LK4Y7-V1D6G



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 909 822	2 916 640	3 053 000	2 999 000
Andre inntekter	3	66 312	51 125	50 000	52 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 976 134</b>	<b>2 967 765</b>	<b>3 103 000</b>	<b>3 051 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-12 625	-17 625	-18 000	-18 000
Styrehonorar	5	-125 000	-125 000	-125 000	-125 000
Revisjonshonorar	6	-6 500	-5 375	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-100 960	-98 400	-98 000	-103 000
Konsulenthonorar	7	-5 606	-50 899	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-514 815	-672 429	-362 000	-972 000
Forsikringer		-151 964	-131 213	-134 000	-155 000
Kommunale avgifter	9	-288 468	-264 808	-286 000	-292 000
Energi/fyring	10	-315 848	-482 802	-520 000	-490 000
TV-anlegg/bredbånd		-184 075	-175 714	-190 000	-190 000
Andre driftskostnader	11	-363 845	-372 155	-359 000	-368 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 069 705</b>	<b>-2 396 419</b>	<b>-2 113 000</b>	<b>-2 734 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>906 429</b>	<b>571 346</b>	<b>990 000</b>	<b>317 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	28 384	38 515	0	0
Finanskostnader	13	-333 691	-403 837	-70 000	-273 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-305 307</b>	<b>-365 322</b>	<b>-70 000</b>	<b>-273 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>601 122</b>	<b>206 024</b>	<b>920 000</b>	<b>44 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		601 122	206 024		



10

Furulund III AS

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	1 471 840	1 471 840
Andre varige driftsmidler	15	2	2
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 471 842</b>	<b>1 471 842</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		51	6 858
Forskuddsbetalte kostnader		15 878	177 319
Andre kortsiktige fordringer		0	3 276
Driftskonto OBOS-banken		259 266	142 246
Sparekonto OBOS-banken		2 206 317	2 396 740
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 481 513</b>	<b>2 726 439</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 953 355</b>	<b>4 198 281</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	16	587 400	587 400
Udekket tap	17	-11 190 474	-11 791 596
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-10 603 074</b>	<b>-11 204 196</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	13 851 465	14 427 335
Annen langsiktig gjeld	19	516 900	516 900
Andel langsiktig gjeld i fellesanlegg		8 480	8 480
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>14 376 845</b>	<b>14 952 715</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		44 862	43 799
Leverandørgjeld		133 159	403 514
Påløpte renter		1 514	2 450
Annen kortsiktig gjeld	20	49	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>179 584</b>	<b>449 763</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 953 355</b>	<b>4 198 281</b>
Pantstillelse	21	19 419 050	19 419 050
Garantiansvar		0	0



Oslo, 02.03.2021  
Styret i AS Furulund III

Marius Løken/s/    Andrea Gaarder/s/    Espen Ruud/s/    Signe Marie Taubøll/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.

##### **SKATTETREKKS KONTTO**

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

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

Felleskostnader	1 884 300
Lån	812 760
Kabel-tv	130 380
Garasje	105 600
Strøm Bod	1 982
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 935 022</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-23 200
Strøm Bod	-2 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 909 822</b>

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

Garasjer	14 400
Utleie av plass for antenne	51 892
Korrigeringer på reskontro	20
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>66 312</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-17 625
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	5 000
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 625</b>

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 2019/2020, og er på kr 125 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 500.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 606
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 606</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-236 363
Drift/vedlikehold VVS	-1 875
Drift/vedlikehold elektro	-19 465
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-93 393
Drift/vedlikehold heisanlegg	-61 546
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 731
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-71 696
Kostnader dugnader	-2 746
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-514 815</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-214 790
Renovasjonsavgift	-73 678
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-288 468</b>

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

Elektrisk energi	-73 758
Fjernvarme	-242 090
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-315 848</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 515
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 134
Driftsmateriell	-6 001
Lyspærer og sikringer	-414
Vaktmestertjenester	-226 500
Renhold ved firmaer	-108 291
Andre fremmede tjenester	-5 805
Trykksaker	-1 475
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 450
Andre kontorkostnader	-90
Porto	-1 761
Bank- og kortgebyr	-3 228
Velferdskostnader	-2 181
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-363 845</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	200
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 577
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	614
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 993
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>28 384</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-333 691
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-333 691</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

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

Gnr.125/bnr.118

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

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

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

**NOTE: 16****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 587 400,- og er fordelt på 89 aksjer á kr 6 600,- i en aksjeklasse. Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 17****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

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

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,00 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2012	-5 017 935	
Nedbetalt tidligere	337 301	
Nedbetalt i år	222 303	
		-4 458 331

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,00 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-10 944 260	
Nedbetalt tidligere	1 197 559	
Nedbetalt i år	353 567	
		-9 393 134

---

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-13 851 465</b>
------------------------------------	--	--------------------

---

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

Finansieringslån	-197 900
Andre innskudd	-319 000

---

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-516 900</b>
-----------------------------------	-----------------

---

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-49
--------------	-----

---

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-49</b>
-----------------------------------	------------

---



**NOTE: 21**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	13 851 465
<b>TOTALT</b>	<b>13 851 465</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 471 840
<b>TOTALT</b>	<b>1 471 840</b>

## 6. Styrets saker og innkomne forslag:

### **A: Kollektivavtale på tv-kanaler med Viasat – sak fra styret.**

Aksjelagets kollektivavtale med Viasat går ut i 2021. Dette er en avtale som har omfattet tv-kanaler i blokken. Kostnaden for avtalen som løper nå er kr. 299,- pr. leilighet pr. mnd. Når det er kollektivavtaler i et boligaksjeselskap, så vil dette si at det er en avtale som alle leilighetene må være med på og kostnaden belastes via felleskostnadene til eier.

Dersom styret skal reforhandle denne avtalen eller eventuelt se på muligheten for å inngå en avtale om tv-kanaler fra en annen leverandør, så vil dette antageligvis medføre en bindingstid. Bindingstiden som nå utløper har vært stående i 3 år.

Det styret ønsker å se på med denne saken er hvor mange som ønsker å fortsette en kollektivavtale på tv-kanaler. Dersom flertallet ønsker å ha en kollektivavtale på dette, så vil styret ta en runde med forskjellige leverandører for å se hva slags tilbud vi kan få. Alle vil da få informasjon om de alternativene som styret ser på som mest aktuelle og få muligheten til å gi tilbakemelding på hvilket alternativ dere ønsker.

Dersom flertallet ikke ønsker å videreføre en kollektivavtale på dette, så vil styret da avslutte denne avtalen i 2021 når bindingstiden utløper. Alle som fortsatt ønsker å ha tv-kanaler i sin husstand, vil selvfølgelig fortsatt ha mulighet til dette, men dette må en da selv bestille som privatperson. Det er flere leverandører som kan levere tv-kanaler til blokken og forskjellige pakker som kan bestilles, så her vil pris variere ut ifra hva en selv ønsker å inngå av avtaler.

Styrets innstilling: Styret ønsker at hver og en selv skal ta en vurdering på hva dere ønsker og kommer derfor ikke med en samlet innstilling fra styret.

#### Styrets forslag til vedtak:

Dersom du ikke ønsker å fortsette en kollektivavtale på tv-kanaler, så stemmer du imot denne saken. Dersom du ønsker å fortsette en kollektivavtale på tv-kanaler, så stemmer du for denne saken.

### **B: Utvalg for å se på vedtektene, sak fra 2020 – Sak fra styret.**

Det vises til sak 5.G. fra generalforsamlingen i 2020 (Vedtekter, forslag fra D. Hwang): Generalforsamlingen nedsetter et utvalg for å vurdere boligselskapets vedtekter, der formålet er å legge fram for en ekstraordinær generalforsamling et forslag til nye vedtekter.

Grunnet Covid-19 og restriksjoner har det ikke vært mulig å gjennomføre dette på en god måte, da det er tungt materie. Styret og utvalget vil ta tak i dette straks det er mulig å gjennomføre.

Hanna Eide ble valgt som representant i dette utvalget, men må trekke seg. Siri Follerås har meldt om interesse for å bli med i dette utvalget og foreslås derfor som ny representant sammen med Dag Hwang og de to representantene fra styret.

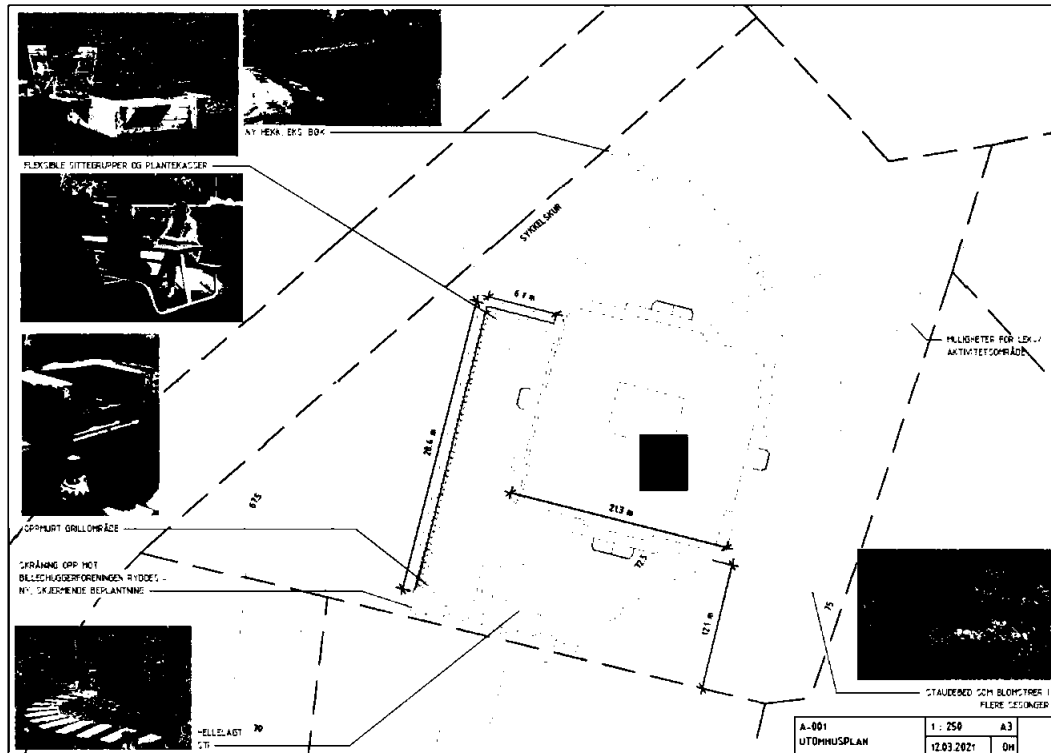
Styrets forslag til vedtak: Siri Follerås velges inn som ny representant som erstatning for Hanna Eide.

**C: Uteområdet – Sak fra styret.**

Etter at flere eiere har ytret et ønske om å oppgradere uteområdet og dette ikke har vært prioritert på en stund, så ble det satt ned et hageutvalg til å jobbe med dette. Hageutvalget har bestått av fem engasjerte beboere og to fra styret. Sammen med styret er det utarbeidet et forslag om en utviklingsplan for uteområdet, se vedlagt tegning.

Nå i første omgang vil det bli fremlagt to saker hvor det skal tas vurdering på hekk, grillområde, benker og blomsterkasser. Avstemming vil skje i sak D og E hvor sak D omhandler hekk og sak E omhandler grillområde, benker og blomsterkasser. Prosjektene er tenkt finansiert av oppsparte midler.

Forslag til vedtak: Dette er til orientering, avstemming skjer i sak D og E.



Alle bildene innsatt på tegning er tentative og kun ment for å gi en pekepinn.

**D: Uteområdet, Hekk og annen beplantning – Sak fra styret.**

Hageutvalget har sett på å sette opp hekk fra søppelkassene og opp til kjellerdøren på fremsiden av bygget (se tegning). Hekken vil være luftig og ikke overstige en viss høyde. Det vil også gås til innkjøp av annen beplantning for å pynte uteområdet. Estimert kostnad er ca kr 100.000, -

Forslag til vedtak: Det vedtas at det skal settes opp hekk fra søppelkassene og opp til kjellerdøren på fremsiden av bygget. Kostnadsrammen settes til maks kr. 100.000, -.



**E: Uteområdet, Grillområde, benker og blomsterkasser. – Sak fra styret.**

Hageutvalget har sett på følgende løsning og styret har besluttet å legge det frem som en samlepakke bestående av 3 elementer.

- Det er foreslått å etablere et **grillområde** som anvist på bildet. Det vil mures en grill med tilhørende arbeidsbenk. Området rundt vil belegges med heller / skifer for å både sikre og pynte området rundt. Dette vil også være et område man kan benytte egen grill. Det er planlagt en sti nedfelt i samme materiale som rundt grillen, slik at det henger fint sammen.
- Det er foreslått å gå til innkjøp av 4.stk **sittegrupper** i impregnert trevirke, hvor 1 blir plassert på framsiden av blokken og de 3 resterende blir plassert på området / plataet over garasjene.
- Hageutvalget har også foreslått å sette opp **blomsterkasser** (3-4.stk avhengig av størrelse) hvor beboere selv kan stå for beplantning (urter, grønnsaker, blomster). Disse vil plasseres ved grillområdet og over garasjene.

Styret skal komme tilbake til generalforsamlingen med forslag til punkt i husordensreglene. Som vil omhandle bruk av det uteområdet.

Forslag til vedtak: Det vedtas at det skal settes opp grillområde, sittegrupper og blomsterkasser i henhold til sakteksten. Kostnadsrammen settes til maks kr. 100.000, -.

**F: Strømtilgang i boder til f.eks. fryser – Sak fra Markus.**

Det har blitt meldt om interesse fra 2 beboere om at det skal legges til rette for å at flere skal kunne benytte seg av fryser i bodene.

Styrets forslag til vedtak: Styret stiller seg positive til dette, men ønsker at hver beboer skal påkoste den nødvendige kostnaden innenfor sitt tildelte område. Styret skal involveres i arbeidet og sikre at forsvarlig leverandør utfører dette. Styret vil være behjelpelige med en fellesavtale hvis ønskelig.



## 7. Valg av tillitsvalgte

### **Følgende medlemmer av styret har fullført sitt verv og er derfor på valg:**

Leder: Marius Løken

Medlem: Andrea Gaarder

Medlem: Espen Ruud

Vara: Isak Isaksen

Vara: Anne Marie Moesmand

### **Valgkomiteens innstilling til valg av nye medlemmer er:**

Leder: Marius Løken for ett år.

Medlem: Anne Marie Moesmand for ett år.

Medlem: Tomas Lønsethagen for to år.

Vara: Isak Isaksen for ett år.

Vara: Frøydis Marie Elvenes for to år.

#### **A) Valg av styreleder.**

- Foreslått er Marius Løken for ett år.

#### **B) Valg av 2 styremedlemmer.**

- Foreslått er Anne Marie Moesmand for ett år.
- Foreslått er Tomas Lønsethagen for to år.

#### **C) Valg av 2 varamedlemmer**

- Foreslått er Isak Isaksen for ett år.
- Foreslått er Frøydis Marie Elvenes for to år.

#### **D) Valg av valgkomité.**

- Foreslått er Åse Bitustøl
- Foreslått er Jarle Hagen



## **Annen informasjon om aksjeselskapet**

### **Styret**

Styret kan kontaktes mandag og onsdag mellom kl.19.00 og kl.21.00. Styret har e-post [styret.furulundiii@gmail.com](mailto:styret.furulundiii@gmail.com). Se boligaksjeselskapets hjemmeside på <http://www.furulundiii.no/> for ytterligere informasjon.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

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

### **Vaktmester**

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

### **Parkering**

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

### **Nøkler/skilt**

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

### **Andre tjenester**

Fellesarealer vaskes to ganger i uken av Bjerke Renholdstjenester AS.

### **HMS**

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

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

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

### **Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Furulund III AS er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg. 24 Furulund III AS

**Fjernvarme**

Furulund III AS får levert fjernvarme fra Hafslund Fjernvarme AS.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan aksjonæren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Kabel-TV**

OpenNet er aksjeselskapets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Spørsmål knyttet til dette rettes til OpenNets kundetjeneste på telefon 21 01 61 50, eller deres hjemmeside [www.opennet.no](http://www.opennet.no).

**Forsikring**

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82029395. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet. Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar.

Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

**Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er aksjonærs ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.



Stemmeseddel - generalforsamling 2021 i Furulund III AS

Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme på Vibbo.

- Møtet åpner 14. april kl. 12:00, og er åpen for avstemming i 8 dager.
- Møtet lukkes 22. april kl. 12:00.

Leilighetsnummer : \_\_\_\_\_

Navn på eier (e): \_\_\_\_\_

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: \_\_\_\_\_

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

**Sak 1: Godkjenning av møteinnkallingen.**

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

**Sak 2: Valg av protokollvitner som signerer protokollen i tillegg til styreleder.**

- Ole Våge signerer protokollen etter møte.

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

**Sak 3: Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020 .**

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

**Sak 4: Fastsettelse av styrets honorar.**

- Styret har foreslått kr. 100.000,-.

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

**Sak 5: Godtgjørelse til valgkomitéen.**

- Det foreslås kr. 3.000, - i godtgjørelse til valgkomitéen.

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------



## **Sak 6: Kollektivavtale på tv-kanaler med Viasat**

Styrets innstilling: Styret ønsker at hver og en selv skal ta en vurdering på hva dere ønsker og kommer derfor ikke med en samlet innstilling fra styret.

Styrets forslag til vedtak: Dersom du ikke ønsker å fortsette en kollektivavtale på tv-kanaler, så stemmer du imot denne saken. Dersom du ønsker å fortsette en kollektivavtale på tv-kanaler, så stemmer du for denne saken.

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

## **Sak 7: Utvalg for å se på vedtektene**

Styrets forslag til vedtak: Siri Follerås velges inn som ny representant i utvalget som erstatning for Hanna Eide.

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

## **Sak 9: Uteområdet, Hekk og annen beplantning**

Forslag til vedtak: Det vedtas at det skal settes opp hekk fra søppelkassene og opp til kjellerdøren på fremsiden av bygget. Kostnadsrammen settes til maks kr. 100.000, -.

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

## **Sak 10: Uteområdet, Grillområde, benker og blomsterkasser**

Forslag til vedtak: Det vedtas at det skal settes opp grillområde, sittegrupper og blomsterkasser i henhold til sakteksten. Kostnadsrammen settes til maks kr. 100.000, -.

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

## **Sak 11: Strømtilgang i boder til f.eks. fryser**

Styrets forslag til vedtak: Styret stiller seg positive til dette, men ønsker at hver beboer skal påkoste den nødvendige kostnaden innenfor sitt tildelte område. Styret skal involveres i arbeidet og sikre at forsvarlig leverandør utfører dette. Styret vil være behjelpelige med en fellesavtale hvis ønskelig.

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--



## **Sak 12: Valg av tillitsvalgte**

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder for 1 år	Marius Løken	
Styremedlem for 1 år	Anne Marie Moesmand	
Styremedlem for 2 år	Tomas Lønsethagen	
Varamedlem for 1 år	Isak Isaksen	
Varamedlem for 2 år	Frøydis Marie Elvenes	

## **Sak 13: Valg av valgkomité**

Verv	Navn på kandidat	For
Valgkomite	Åse Bitustøl	
Valgkomite	Jarle Hagen	

Stemmeseddel må leveres innen 22. april kl. 12:00.