

# Digitalt årsmøte 2021 i Furukollen Boligsameie

Grunnet den pågående pandemien vil det ordinære årsmøte bli avholdt digitalt på [www.vibbo.no](http://www.vibbo.no).

- **Møtet åpner 21. april kl. 12.00, og er åpen for avstemming i 8 dager.**
- **Møtet lukkes 29. april kl. 12.00.**
- **Styret inviterer i tillegg til videomøte på Microsoft Teams 28. april 2021 kl. 19.00 for diskusjon og gjennomgang av sakene.**
- **Avstemming gjøres på [www.vibbo.no](http://www.vibbo.no). Linken til møtet finner du på hjemmesiden til sameiet: [www.furukollen.org](http://www.furukollen.org)**

## 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. (Vi 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: [adil\\_max@hotmail.com](mailto:adil_max@hotmail.com), alternativt i postkassen til Adil Inam Qureshi i Åslandhellinga 150 innen nevnte frist.

## Til behandling foreligger:

1. Godkjenning av møteinnkallingen.
2. Valg av protokollvitner som signerer protokollen i tillegg til styreleder.
  - Reidun M Sætrang og Bende Olesen signerer.
3. Godkjennelse av årsrapport og årsregnskap for 2020.
4. Godtgjørelse til styret.
  - Styret har foreslått kr. 70.000,-, i sitt budsjett.

## Styrets saker og innkomne forslag:

5. Forslag til å oppgradere mottaker for åpning av garasjeport.
6. Forslag til grensejustering/salg av berørte tomter.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg i innkallingen.

6. Valg av tillitsvalgte
  - A) Valg av styreleder for 1 år.
    - Adil Inam Qureshi
  - B) Valg av 1 styremedlem for 2 år.
    - Reidun Johannessen
  - C) Valg av 1 varamedlem for 2 år.
    - Mustafa Tirit

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

## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### 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. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### 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.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

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 6 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 slidedeler har blitt utslitt, vi har også fått en anbefaling om å bytte ut hele porten.
- Reparasjon av garasjetaket ved inngang.
- Reparasjon av lys i garasjen. EnergiPlan har utført jobben.
- Vi har tatt en ny runde med reparasjonsasfalt. Vi fikk tettet flere store hull i fellesparkeringen til en billig penge.
- Satt opp bom for å hindre unødvendig kjøring er på plass. Dette var et forslag som ble stemt frem ved forrige årsmøte.
- Reparasjon av låsen til garasjens ytterdør. Total Sikkerhet har utført jobben.
- Styret har gjennomført en mini dugnad, der kun styret var med for å holde det korona vennlig. På denne mini dugnaden ryddet vi branngatene.
- Styret har gjennomført en befaringsrunde 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](http://www.p.furukollen.org)
- Elektronisk registrering av beboerparkering er også på plass. Send deres reg.nr til [furukollen@styrommet.net](mailto:furukollen@styrommet.net) slik at styret kan registrere bilene deres elektronisk. Da slipper man å ha det hvite kortet i bilen.
- Pyntet til Jul.
- Styret har innhentet informasjon om tomtegrensene og muligheter vi har i forhold til naboer som har bygget boder eller gjerder over grensene. Vi vil legge frem et forslag for årsmøtet angående dette.
- 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

Furukollen Boligsameie har en egen nettside <http://www.furukollen.org>. All informasjon og aktiviteter blir fortløpende oppdatert her. Vi har også en facebook side: <https://www.facebook.com/furukollenboligsameie>. Ta en titt!

Hilsen Styret

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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.

Sameiet 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 1 992 483,-.

Andre inntekter består i hovedsak av Oslo kommune, tilskudd elbil-ladere.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 681 366,-.

Dette er stort sett iht. budsjett.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 340 385,-, fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 386 125

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 årsmøtet 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 kun satt av midler til løpende drift og vedlikehold.

### 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 estimer 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 Furukollen Boligsameie.

### Lån

Furukollen Boligsameie har et kortsiktig lån i OBOS Banken. Lånet er nedbetalt i august 2021. 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 sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

# Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Furukollen Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

## Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Furukollen Boligsameie.

|                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2020</li><li>Resultatregnskap for 2020</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul> | <p>Etter vår mening:</p> <p>Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets 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.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Grunnlag for konklusjonen

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har 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

---

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

## Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. 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 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 regnskapsskikk 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>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

---

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2020  | Regnskap<br>2019  | Budsjett<br>2020  | Budsjett<br>2021  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 1 897 700         | 1 712 650         | 1 920 000         | 1 982 000         |
| Andre inntekter                    | 3    | 94 783            | 1 800             | 0                 | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>1 992 483</b>  | <b>1 714 450</b>  | <b>1 920 000</b>  | <b>1 982 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | -7 070            | -9 870            | -10 000           | -10 000           |
| Styrehonorar                       | 5    | -70 000           | -70 000           | -70 000           | -70 000           |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -9 388            | -10 113           | -10 000           | -10 000           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -76 990           | -74 820           | -76 000           | -79 000           |
| Konsulenthonorar                   |      | 0                 | -5 633            | -4 000            | -4 000            |
| Kontingenter                       |      | 0                 | 0                 | -12 000           | -12 000           |
| Drift og vedlikehold               | 7    | -106 613          | -599 644          | -74 000           | -100 000          |
| Forsikringer                       |      | -292 707          | -281 429          | -290 000          | -305 000          |
| Kommunale avgifter                 | 8    | -528 713          | -488 921          | -528 000          | -533 000          |
| Energi/fyring                      |      | -58 360           | -45 436           | -45 000           | -45 000           |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -274 231          | -249 280          | -275 000          | -280 000          |
| Andre driftskostnader              | 9    | -257 294          | -312 180          | -295 000          | -295 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-1 681 366</b> | <b>-2 147 324</b> | <b>-1 689 000</b> | <b>-1 743 000</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>311 117</b>    | <b>-432 874</b>   | <b>231 000</b>    | <b>239 000</b>    |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 10   | 41 286            | 37 300            | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                    | 11   | -12 019           | -12 485           | -38 000           | -28 000           |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>29 267</b>     | <b>24 816</b>     | <b>-38 000</b>    | <b>-28 000</b>    |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>340 385</b>    | <b>-408 059</b>   | <b>193 000</b>    | <b>211 000</b>    |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Til opptjent egenkapital           |      | 238 609           | 0                 |                   |                   |
| Fra opptjent egenkapital           |      | 0                 | -306 283          |                   |                   |
| Udekket tap                        |      | 0                 | -101 776          |                   |                   |
| Reduksjon udekket tap              |      | 101 776           | 0                 |                   |                   |



**BALANSE**

|                                  | Note | 2020           | 2019            |
|----------------------------------|------|----------------|-----------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                |                 |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                |                 |
| Restanser på felleskostnader     |      | 8 710          | 67 898          |
| Kundefordringer                  |      | 70             | 70              |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 84 318         | 203 723         |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 137 924        | 95 527          |
| Sparekonto OBOS-banken           |      | 191 074        | 90 629          |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>422 095</b> | <b>457 847</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>422 095</b> | <b>457 847</b>  |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                 |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                |                 |
| Opptjent egenkapital             |      | 238 609        | 0               |
| Udekket tap                      |      | 0              | -101 776        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>238 609</b> | <b>-101 776</b> |
| <b>GJELD</b>                     |      |                |                 |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>          |      |                |                 |
| Pante- og gjeldsbrevlån          | 12   | 147 516        | 361 163         |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>147 516</b> | <b>361 163</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                |                 |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 19 649         | 43 916          |
| Leverandørgjeld                  |      | 16 290         | 154 445         |
| Påløpte renter                   |      | 31             | 98              |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>35 970</b>  | <b>198 459</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>422 095</b> | <b>457 847</b>  |
| Pantstillelse                    |      | 0              | 0               |
| Garantiansvar                    |      | 0              | 0               |

Oslo, 03.03.2021  
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 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-KONTO**

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

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

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 1 893 900        |
| Strøm elbil                          | 3 800            |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>1 897 700</b> |

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

|                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| Korrigeringer på reskontro          | 49            |
| Oslo kommune, tilskudd elbil-ladere | 94 734        |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>         | <b>94 783</b> |

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

|                                                     |               |
|-----------------------------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift                                  | -9 870        |
| Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak | 2 800         |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>                        | <b>-7 070</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 70 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 388.

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

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger       | -749            |
| Drift/vedlikehold elektro         | -179            |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -67 320         |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg   | -38 365         |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>   | <b>-106 613</b> |

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -334 950        |
| Feieavgift                    | -4 646          |
| Renovasjonsavgift             | -189 118        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-528 713</b> |

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Lyspærer og sikringer            | -3 441          |
| Vaktmestertjenester              | -196 716        |
| Andre fremmede tjenester         | -48 393         |
| Andre kontorkostnader            | -492            |
| Porto                            | -1 121          |
| Kontingenter                     | -4 050          |
| Bank- og kortgebyr               | -3 081          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-257 294</b> |

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

|                                               |               |
|-----------------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken           | 74            |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken            | 445           |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 1 907         |
| Kundeutbytte fra Gjensidige                   | 38 860        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>                    | <b>41 286</b> |

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

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -11 844        |
| Renter på leverandørgjeld            | -175           |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>           | <b>-12 019</b> |

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 2 år.

|                                    |          |                 |
|------------------------------------|----------|-----------------|
| Opprinnelig 2019                   | -430 000 |                 |
| Nedbetalt tidligere                | 68 837   |                 |
| Nedbetalt i år                     | 213 647  |                 |
|                                    |          | -147 516        |
| <b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b> |          | <b>-147 516</b> |

## Innkomne forslag og saker fra styret

### 1. Forslag til å oppgradere mottaker for åpning av garasjeport.

Spesielt ved innkjøring til garasjeanlegg er det utfordring idag å få åpnet porten da mottakeren for signal fra fjernkontroll er uheldig plassert bak tak. En må da stå helt inntil porten LG trykke flere ganger for å få åpnet porten.

Kan også oppgradere utkjøring enhet. Da en må være helt ved porten for å få åpnet porten.

Sunil John  
Åslandhellinga 212A

Styret har ikke selv opplevd problemer med fjernkontroll til garasjeport, men vi ser at dette kan være et irritasjonsmoment, og styret ser på dette som en oppgradering som kan komme flere til gode. Styret har innhentet pris for ny mottaker og jobben med å montere dette. Ny mottaker koster ca 3000,- og jobben koster også ca 3000,- styret anser dette som en grei pris. For å nyte godt av ny mottaker, må beboere også oppgradere sin fjernkontroll, dette koster ca 600,- og denne kostnaden må beboere som ønsker det, selv bekoste. Eldre fjernkontroller vil fortsatt fungere, men vil ikke bli bedre.

**Styrets anbefaling er å stemme frem dette forslaget.**

### 6. Forslag til grensejustering/salg av berørte tomtene.

Styret foreslår igangsettelse av en trinnvis prosess der målet er en mindre grensejustering opp mot fire tomter som grenser til Furukollen. Grensejusteringen vil være på ca. 25-50 kvadratmeter per tomt. Vi ber alle beboere om å sette seg inn i notater til forslaget (under), der informasjon om tomter, kart og argumentasjon foreligger.

Proessen er planlagt i følgende trinn:

1. Formulere et tilbud til de berørte tomtene og håndtere prosessen rundt dette
2. Søke oppmålingsjustering med Plan og Bygg
3. Gjennomføre oppmålingsjustering og formalisere salg/grensejustering

Styrets rolle på vegne av sameiet vil være som selger av tomt. Om nødvendig vil styret benytte juridisk støtte i forhandlingsprosessen. De berørte tomtene som skal tilbys grensejustering vil være:

- Meklenborgåsen 40
- Meklenborgåsen 44
- Grantunet 2
- Grantunet 4

Avstemmingen av tomtene er oppdelt, slik at deltakere på årsmøtet først stemmer over oppstart av prosessen overfor meklenborgåsen 40 og 44 samlet, og så for Grantunet 2 og 4 samlet. Årsaken til dette, er at vi ser en tydelig forskjell mellom tomteområdenes potensial og bruksmulighet, og styret mener det blir riktig og skille de fra hverandre i stemmeprosessen.

Salget av tomt vil kun skje dersom kjøper(e) godkjenner å dekke gebyr for søknad og oppmålingsforretning, styret er tilfreds med pris og at Furukollen sameie ender opp med et tilfredsstillende resultat.

**Hvis forslaget ikke får to tredjedelers flertall av de avgitte stemmene**, vil styret be tilknyttede boliger om å rive eksisterende bygg og flytte tilbake gjerder til opprinnelige tomtegrenser.

**Styrets anbefaling er å stemme JA til disse forslagene.**

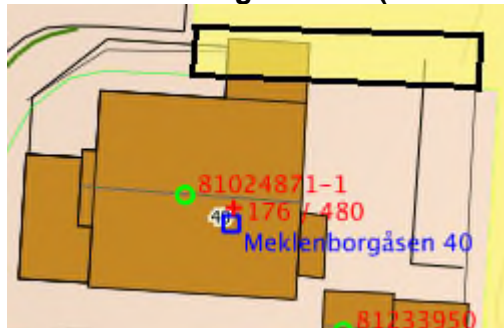
### Notater til forslaget:

Styret ble for noen år siden gjort oppmerksom på at noen tomter som med grense til fellesområdene til Furukollen sameie har bygd ut deler av egen hage slik at det overskrider §2 i nabolovens hovedparagraf. Ved ettersyn har styret avdekket flere forekomster av dette, og har gjennom året jobbet med både plan- og bygningsetaten, brann- og redningsetaten og andre instanser for å avdekke hva de ulike overskridelsene betyr for vårt sameie - og hvilke muligheter vi har.

I utgangspunktet ville styret gjøre det som oftest virker mest naturlig, å informere eiere av boliger som overskrider grensene om tilfellet og kreve at alt byggverk som er reist på vår eiendom blir flyttet/fjernet, samt informere om plikten til å søke ved reising byggverk nærmere enn en meter av andres tomtegrense.

Etter dialog med plan- og bygg og inspisering av de berørte områdene, valgte allikevel styret å vurdere salg av disse tomtene som et alternativ. Under hver enkelt tomt beskriver vi årsak for hvorfor vi mener denne kan justere, og beskriver kort hvordan det ser ut.

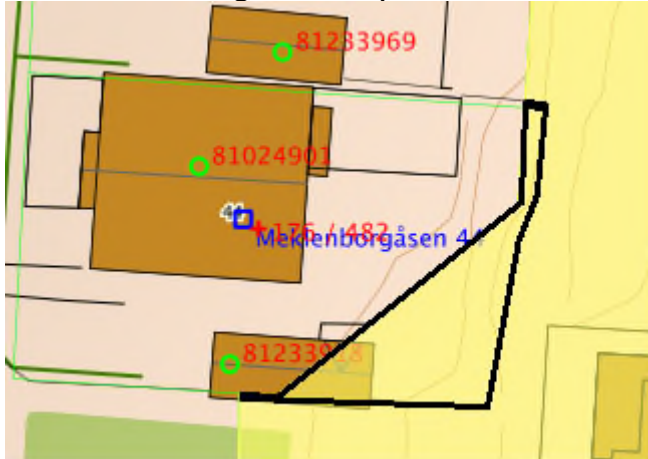
### Tomt Meklenborgåsen 40: (25-30 kvadratmeter)



- Området innenfor den svarte streken, er eiendom tilhørende Furukollen sameie.
- Området er allerede bebygd med inngangsparti for bolig, plattning, terrasse, deler av et drivhus og gjerde på øst og nordøstsiden
- Områdets ytterkant (nord/øst og øst) inkluderer noen furutrær av betydelig størrelse, og ansvar for disse må avklares eller grense må justeres mer nøyaktig for å tydeliggjøre eier av disse.
- Nåværende eier ble gjort oppmerksom på dette høsten 2020

Tomteområdet er ikke en del av sameiets bruksområde, og det virker heller ikke sannsynlig at dette på noe tidspunkt vil kunne komme til bruk for beboere i Furukollen. Vi stilte oss spørsmål om området var forbeholdt brann- og redningsetaten for innkjøring ved uttrykning, men det viste seg ikke å stemme. Området ligger tett opp mot bolig.

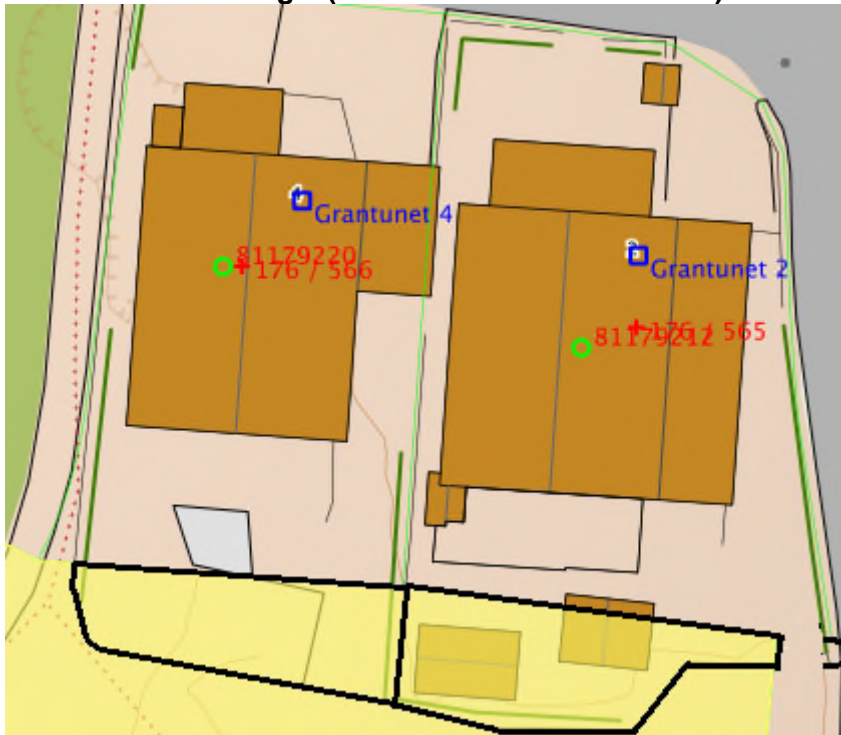
### Tomt Meklenborgåsen 44: (ca. 40 kvadratmeter)



- Område innenfor den svarte streken, er eiendom tilhørende Furukollen sameie.
- Området er et bratt fall fra øst, som møter boligens hage
- Området er inngjerdet på øst og sydsiden, og vedlikeholdes av Meklenborgåsen 44 i dag.
- Området inkluderer deler av en utbygd bod som vist på kart (81233918)
- Nåværende eier ble gjort oppmerksom på dette våren 2021

Området omfatter en bratt skråning ned mot hageområdet til boligen. Ettersom vi av HMS-relaterte årsaker uansett ville inngjerdet dette området, mener vi dette området naturlig burde kunne kjøpes av tilstøtende bolig.

### Tomt Grantunet 2 og 4 (ca.40-50 kvadratmeter hver)



- Området innenfor den svarte streken er eiendom tilhørende Furukollen sameie.
- Området er bygd inn i ovenstående boligers hage ved støpefestet gjerde, skigard og Thuja/busk mellom hagene
- Grantunet 2 har 1 helt, og 1 delvis bygd bod/uthus innenfor overskridende tomt.
- Nåværende eiere ble gjort klar over dette for flere år siden.

Overskridelsen her har eksistert i mange år, og det er noe uklart nøyaktig når tomteoverskridelsen først fant sted. Disse områdene har vært diskutert mest med tanke på mulig bruksgrad for Furukollen, og ble etter befaringer vurdert inn under denne grensejusteringen. Det vi vet med sikkerhet, er at ingen av de nåværende eiere har gjort selve grenseflyttingen, og har ventet på avklaring om hva som skal/må skje med de berørte områdene.

Hvis dere ønsker å lese mer informasjon om grensejustering her er lenken:  
<https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/seksjonering-delning-og-oppmaling/justering-av-eiendomsgrense/#gref>

---



**Valg av nye styremedlemmer/Valgkomiteens innstilling.**

Valgkomiteens innstilling til styret 2021/2022.

|             |                                                                           |             |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Leder       | Adil Inam Qureshi                                                         | 2021 - 2022 |
| Styremedlem | Reidun Johannessen                                                        | 2021 - 2023 |
| Styremedlem | Victor Karlstorpet                                                        | 2020 - 2022 |
| Styremedlem | Kristian Forselv                                                          | 2020 - 2022 |
| Varamedlem  | Mustafa Tirit                                                             | 2021 - 2023 |
| Varamedlem  | Naeem Ashraf                                                              | 2020 - 2022 |
| Valgkomité  | Styret (har sendt en SMS til hele sameie for å etterspørre nye medlemmer) | 2021 - 2022 |

Hilsen Valgkomité

## **Annen informasjon om sameiet**

### **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](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 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 slokkeutstyr 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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Kabel-TV** Canal Digital er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Canal Digital på telefon 06090 eller besøke deres nettside [www.canaldigital.no](http://www.canaldigital.no).

# Analog stemmeseddel - digitalt årsmøte 2021 i Furukollen Boligsameie

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

- Møtet åpner 21. april kl. 12.00, og er åpen for avstemming i 8 dager.
- Møtet lukkes 29. april kl. 12.00.

Seksjonsnummer : \_\_\_\_\_

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.**

- Reidun M Sætrang og Bende Olesen signerer protokollen.

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

### **Sak 3: Godkjennelse av årsrapport og årsregnskap for 2020.**

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

### **Sak 4: Fastsettelse av styrets godtgjørelse.**

- Styret har foreslått kr. 70 000,-.

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

**Sak 5: Forslag til å oppgradere mottaker for åpning av garasjeport.**

(for fullstendig saksbeskrivelse, se innkallingen.)

Styret har innhentet pris for ny mottaker og jobben med å montere dette. Ny mottaker koster ca 3000,- og jobben koster også ca 3000,- styret anser dette som en grei pris. For å nyte godt av ny mottaker, må beboere også oppgradere sin fjernkontroll, dette koster ca 600,- og denne kostnaden må beboere som ønsker det, selv bekoste. Eldre fjernkontroller vil fortsatt fungere, men vil ikke bli bedre.

**Styrets anbefaling er å stemme frem dette forslaget.**

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

**Sak 6: Forslag til grensejustering/salg av berørte tomtene.**

(for fullstendig saksbeskrivelse, se innkallingen.)

Styret foreslår igangsettelse av en trinnvis prosess der målet er en mindre grensejustering opp mot fire tomter som grenser til Furukollen. Grensejusteringen vil være på ca. 25-50 kvadratmeter per tomt. Vi ber alle beboere om å sette seg inn i notater til forslaget, der informasjon om tomter, kart og argumentasjon foreligger.

Hvis forslaget ikke får to tredjedelers flertall av de avgitte stemmene, vil styret be tilknyttede boliger om å rive eksisterende bygg og flytte tilbake gjerder til opprinnelige tomtegrenser.

**Styrets anbefaling er å stemme JA til disse forslagene.**

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

**Sak 7: Valg av tillitsvalgte:**

| Verv                 | Navn på kandidat   | For |
|----------------------|--------------------|-----|
| Styreleder for 1 år  | Adil Inam Qureshi  |     |
| Styremedlem for 2 år | Reidun Johannessen |     |
| Varamedlem for 2 år  | Mustafa Tirit      |     |

Skjemaet leveres innen nevnte frist.