



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 143 453  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Furnesveien Borettslag  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Long Thi Nguyen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		890 796	890 796
<b>Sum inntekter</b>		<b>890 796</b>	<b>890 796</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		568 513	667 194
<b>Sum kostnader</b>		<b>602 743</b>	<b>701 424</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>288 053</b>	<b>189 372</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 295	984
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 295</b>	<b>984</b>
Annen finanskostnad		78 088	54 807
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 088</b>	<b>54 807</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-73 793</b>	<b>-53 823</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>214 260</b>	<b>135 549</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>214 260</b>	<b>135 549</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>214 260</b>	<b>135 549</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>214 260</b>	<b>135 549</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		214 260	135 549
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>214 260</b>	<b>135 549</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		4 960 056	4 960 056
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 328 858	1 328 858
Sum varige driftsmidler		6 288 914	6 288 914
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		15 084	
Sum finansielle anleggsmidler		15 084	0
Sum anleggsmidler		6 303 998	6 288 914
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		766 991	647 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		766 991	647 141
Sum omløpsmidler		766 991	647 141
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 070 989</b>	<b>6 936 055</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 400</b>	<b>3 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 304 772	4 090 511
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 304 772</b>	<b>4 090 511</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 308 172</b>	<b>4 093 911</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		2 652 232	2 745 005
Øvrig langsiktig gjeld		101 809	86 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 754 041</b>	<b>2 831 805</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 754 041</b>	<b>2 831 805</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		602	316
Leverandørgjeld		6 306	8 561
Annen kortsiktig gjeld		1 868	1 462
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 776</b>	<b>10 339</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 762 817</b>	<b>2 842 144</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 070 989</b>	<b>6 936 055</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 622530

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 143 453  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Furnesveien Borettslag  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Long Thi Nguyen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 948 143 453  
Furnesveien Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		890 796	890 796
<b>Sum inntekter</b>		<b>890 796</b>	<b>890 796</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		568 513	667 194
<b>Sum kostnader</b>		<b>602 743</b>	<b>701 424</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>288 053</b>	<b>189 372</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 295	984
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 295</b>	<b>984</b>
Annen finanskostnad		78 088	54 807
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 088</b>	<b>54 807</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-73 793</b>	<b>-53 823</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>214 260</b>	<b>135 549</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>214 260</b>	<b>135 549</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>214 260</b>	<b>135 549</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>214 260</b>	<b>135 549</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		214 260	135 549
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>214 260</b>	<b>135 549</b>



Organisasjonsnr: 948 143 453  
Furnesveien Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 960 056	4 960 056
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 328 858	1 328 858
Sum varige driftsmidler		6 288 914	6 288 914
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		15 084	
Sum finansielle anleggsmidler		15 084	0
Sum anleggsmidler		6 303 998	6 288 914
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		766 991	647 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		766 991	647 141
Sum omløpsmidler		766 991	647 141
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 070 989</b>	<b>6 936 055</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400
Sum innskutt egenkapital		3 400	3 400



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4 304 772	4 090 511
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 304 772</b>	<b>4 090 511</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 308 172</b>	<b>4 093 911</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 652 232	2 745 005
Øvrig langsiktig gjeld	101 809	86 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 754 041</b>	<b>2 831 805</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 754 041</b>	<b>2 831 805</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	602	316
Leverandørgjeld	6 306	8 561
Annen kortsiktig gjeld	1 868	1 462
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8 776</b>	<b>10 339</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 762 817</b>	<b>2 842 144</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 070 989</b>	<b>6 936 055</b>



Organisasjonsnr: 948 143 453  
Furnesveien Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Furnesveien Borettslag

20. mars 2023

Selskapsnummer: 4712





## Velkommen til årsmøte i Furnesveien Borettslag

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

### Dato for årsmøtet:

20. mars 2023 kl. 18:00, Vikingskipet hotell og vandrerhjem.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Robotgressklipper
10. El-billadere
11. Eksklusiv bruksrett til loft og kjeller

Med vennlig hilsen,

**Styret i Furnesveien Borettslag**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

[Navn] er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til 40 000 kroner.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 40 000 kroner.



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anders Westli
- Anne Grethe Børresen
- Eva Svendsen

Sak 8

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 9

## Robotgressklipper

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å gå til innkjøp av robotgressklipper i borettslaget. Denne skal klippe fellesarealene.

### Forslag til vedtak

Styret kjøper inn robotgressklipper og installerer denne for klipping av fellesarealene.



Sak 10

## El-billadere

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Beboere som ønsker å lade sin elbil i borettslaget har rett til dette. Styret ønsker derfor å legge til rette for dette ved å klargjøre med å legge kontakt inn til veggen på garasjeanlegget.

Styret innhenter tilbud på ladebokser, og alle beboere må bruke samme ladeboks/firma.

### Forslag til vedtak

Styret bestiller elektriker etter rimeligste tilbud for å legge opp kabel til garasjen. Hver enkelt beboer installerer lader i sin garasje. Styret bestemmer hvilken type ladeboks/firma som skal benyttes.

Sak 11

## Ekklusiv bruksrett til loft og kjeller

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er mange beboere i borettslaget som har delt av loft/ og eller kjeller som ligger over/under deres bolig slik at ikke resterende i borettslaget har tilgang til dette. Det er i dag ingen slik eksklusiv bruksrett på disse områdene; kjeller og loft er en del av fellesarealene i borettslaget.

Det er ønskelig å legalisere eksklusiv bruksrett av disse områdene. For å få til dette er det behov for at styret får hjelp av en jurist og en takstmann. Ved en senere anledning må borettslaget stemme over nye vedtekter.

### Styrets innstilling

Styret ønsker generalforsamlingens tillatelse til å sette i gang med arbeid som skal føre til regler rundt utbygging av loft, kjeller, utbygg stue og verandaer og hvem som har vedlikeholdsansvar på dette.

### Forslag til vedtak

Styret kontakter fagpersoner som Obos Advokatene og takstmann for å sikre gode regler i vedtektene.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 20.03.23

**Selskapsnummer:** 4712 **Selskapsnavn:** Furnesveien Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

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

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Ragnhild Røsset	Magnussenløkka 5 A
Styremedlem	Catriona Silk Husom	Magnussenløkka 5 C
Styremedlem	Fred Kristian Nordstad	Magnussenløkka 6 E
Varamedlem	Jonas Kojedal Bye	Magnussenløkka 6 A
Varamedlem	Lise Damsgaard	Magnussenløkka 4 A
Varamedlem	Tone Fostveit	Magnussenløkka 4 D

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Ragnhild Røsset		Magnussenløkka 5 A
Varadelegert		
Fred Kristian Nordstad		Magnussenløkka 6 E

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [furnesveien@styrerommet.no](mailto:furnesveien@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [vibbo.no/furnesveien](http://vibbo.no/furnesveien).

#### Vibbo

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

#### Generelle opplysninger om Furnesveien Borettslag

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Furnesveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948143453, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1      1723    2591    2781

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Furnesveien Borettslag har ingen ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



### **Styrets arbeid**

Styret jobber med en egen vedlikeholdsplan.

Styret skal sørge for at takene sjekkes til våren.

Styret har det siste året jobbet med fradeling kjeller/loft.

Det var dugnad i borettslaget i mai -22.

Parkering forbudt-skilt ble montert 01.12.22.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det er brukt lite på drift og vedlikehold, samt at det er budsjettert med høyere kommunale avgifter enn hva borettslaget betalte for dette i 2022.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økt rente.

### Resultat

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

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet 150 000 kroner til ordinært vedlikehold og drift.

### Kommunale avgifter i Hamar kommune

Det er avsatt 282 832 kroner til kommunale avgifter i budsjettet for 2023.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Furnesveien Borettslag.

### Lån

Furnesveien Borettslag har lån i Dnb.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Som følge av lønns- og prisvekst har forretningsførerhonoraret økt med 4,2% for 2023.

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

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 15% økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Furnesveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Furnesveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

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

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

Hamar, 23. februar 2023

**PricewaterhouseCoopers AS**

Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor

BESKYTTET



**FURNESVEIEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 948 143 453, KUNDENR. 4712**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	<b>DISPONIBLE MIDLER</b>				
	<b>Note</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Budsjett</b>
		<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>636 802</b>	<b>603 901</b>	<b>636 802</b>	<b>758 215</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		214 260	135 549	72 552	65 920
Fradrag for gjennomført påkostn.		0		0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-92 773	-102 648	-102 000	-83 000
Innsk. øremerk. bankkto		-75	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>121 412</b>	<b>32 901</b>	<b>-29 448</b>	<b>-17 080</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>758 215</b>	<b>636 802</b>	<b>607 354</b>	<b>741 135</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		766 991	647 141		
Kortsiktig gjeld		-8 776	-10 339		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>758 215</b>	<b>636 802</b>		

BESKYTTET



**FURNESVEIEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 948 143 453, KUNDENR. 4712**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	890 796	890 796	891 000	1 027 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>890 796</b>	<b>890 796</b>	<b>891 000</b>	<b>1 027 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 230	-4 800
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-5 100	-4 800	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-48 455	-47 040	-48 688	-52 000
Konsulenthonorar	6	-4 468	-3 808	-6 000	-15 000
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-12 673	-79 839	-115 500	-115 000
Forsikringer		-65 112	-60 779	-63 210	-71 500
Kommunale avgifter	8	-282 832	-344 222	-357 816	-306 780
Energi/fyring		-16 315	-14 218	-15 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-75 432	-75 432	-79 204	-88 000
Andre driftskostnader	9	-55 326	-34 257	-40 000	-102 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-602 743</b>	<b>-701 424</b>	<b>-768 448</b>	<b>-829 580</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>288 053</b>	<b>189 372</b>	<b>122 552</b>	<b>197 420</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	4 295	984	0	0
Finanskostnader	11	-78 088	-54 807	-50 000	-131 500
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-73 793</b>	<b>-53 823</b>	<b>-50 000</b>	<b>-131 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>214 260</b>	<b>135 549</b>	<b>72 552</b>	<b>65 920</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		214 260	135 549		

BESKYTTET



**FURNESVEIEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 948 143 453, KUNDENR. 4712**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	4 802 998	4 802 998
Tomt		157 058	157 058
Andre varige driftsmidler	13	1 328 858	1 328 858
Miljøbankkonto, øremerket		15 084	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 303 998</b>	<b>6 288 914</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		307 864	191 827
Sparekonto OBOS-banken		459 127	455 315
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>766 991</b>	<b>647 141</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 070 989</b>	<b>6 936 055</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 17 * 200		3 400	3 400
Opptjent egenkapital		4 304 772	4 090 511
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 308 172</b>	<b>4 093 911</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 652 232	2 745 005
Borettsinnskudd	15	86 800	86 800
Avsetning bomiljøtiltak	16	15 009	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 754 041</b>	<b>2 831 805</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		6 306	8 561
Påløpte renter		603	316
Annen kortsiktig gjeld	17	1 868	1 462
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>8 776</b>	<b>10 339</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 070 989</b>	<b>6 936 055</b>

BESKYTTET



10

Furnesveien Borettslag

Pantstillelse	18	4 377 000	4 377 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 15.02.2023  
Styret i Furnesveien Borettslag

Ragnhild Røsset /s/

Catriona Silk Husom /s/

Fred Kristian Nordstad /s/

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

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

**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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	847 656
Utbedring bad	35 040
Tilbygg	4 800
Motorvarmerleie	3 300
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>890 796</b>

BESKYTTET

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
--------------------	--------

<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</b>
------------------------------	---------------

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 30 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 100.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 468
--	--------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 468</b>
-----------------------------	---------------

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

Drift/vedlikehold bygninger	-7 023
-----------------------------	--------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 649
---------------------------------	--------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-12 673</b>
---------------------------------	----------------

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

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

Eiendomsskatt	-114 763
---------------	----------

Vann- og avløpsavgift	-83 567
-----------------------	---------

Feieavgift	-7 109
------------	--------

Renovasjonsavgift	-77 393
-------------------	---------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-282 832</b>
-------------------------------	-----------------

BESKYTTET

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

Container	-6 397
Snørydding	-42 266
Gressklipping	-4 125
Andre fremmede tjenester	-205
Andre kontorkostnader	-254
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 060
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-55 326</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	408
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 887
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 295</b>

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

Renter og gebyr på lån i DNB	-3 621
Renter og gebyr på lån i DNB	-74 467
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-78 088</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1953	815 000
Tilgang 2003	727 000
Tilgang 2006	1 034 819
Tilgang 2020	692 240
Tilgang 1990	555 440
Tilgang 1994	978 499
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>4 802 998</b>

Tomten ble kjøpt i 1953.

Gnr.1/bnr.1723 M. flere

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

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

Garasjeanlegg	
Tilgang 2003	1 328 858
	1 328 858
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1 328 858</b>

BESKYTTET

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2005 -955 000

Nedbetalt tidligere 828 400

Nedbetalt i år 30 205

-96 395

DNB BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019 -2 775 000

Nedbetalt tidligere 156 595

Nedbetalt i år 62 568

-2 555 837

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-2 652 232****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1953 -86 800

**SUM BORETTSINNSKUDD -86 800****NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -15 009

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -15 009****NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -1 868

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -1 868****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 86 800

Pantelån 2 652 232

**TOTALT 2 739 032**

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

Bygninger 4 802 998

Tomt 157 058

**TOTALT 4 960 056**

BESKYTTET



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560620. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringssselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringssselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

BESKYTTET