



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 047 951
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FORNEBU HAGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 22.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 998047951

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 537 536	1 460 200
Sum inntekter		1 537 536	1 460 200
Kostnader			
Annen driftskostnad		543 752	671 894
Sum kostnader		543 752	671 894
Driftsresultat		993 784	788 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 829	4 310
Sum finansinntekter		5 829	4 310
Annen finanskostnad		586 304	410 289
Sum finanskostnader		586 304	410 289
Netto finans		-580 475	-405 978
Resultat før skattekostnad		413 309	382 328
Årsresultat		413 309	382 328
Totalresultat		413 309	382 328
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		413 309	382 328
Sum overføringer og disponeringer		413 309	382 328



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 866 090	33 841 554
Sum varige driftsmidler		33 866 090	33 841 554
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 866 090	33 841 554
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		12 490	589
Sum fordringer		12 490	589
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		263 620	294 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263 620	294 230
Sum omløpsmidler		276 110	294 819
SUM EIENDELER		34 142 200	34 136 373

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 703 674	5 290 365
Sum opptjent egenkapital		5 703 674	5 290 365
Sum egenkapital		5 773 674	5 360 365
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 725 974	13 139 247
Øvrig langsiktig gjeld		15 558 200	15 558 200
Sum annen langsiktig gjeld		28 284 174	28 697 447
Sum langsiktig gjeld		28 284 174	28 697 447
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		84 212	78 525
Leverandørgjeld		140	35
Sum kortsiktig gjeld		84 352	78 560
Sum gjeld		28 368 526	28 776 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 142 200	34 136 373



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 417032

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 047 951
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FORNEBU HAGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 998 047 951
FORNEBU HAGEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 537 536	1 460 200
Sum inntekter		1 537 536	1 460 200
Kostnader			
Annen driftskostnad		543 752	671 894
Sum kostnader		543 752	671 894
Driftsresultat		993 784	788 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 829	4 310
Sum finansinntekter		5 829	4 310
Annen finanskostnad		586 304	410 289
Sum finanskostnader		586 304	410 289
Netto finans		-580 475	-405 978
Resultat før skattekostnad		413 309	382 328
Årsresultat		413 309	382 328
Totalresultat		413 309	382 328
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		413 309	382 328
Sum overføringer og disponeringer		413 309	382 328



Organisasjonsnr: 998 047 951
FORNEBU HAGEBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		33 866 090	33 841 554
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 866 090	33 841 554
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		12 490	589
Sum fordringer		12 490	589
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263 620	294 230
Sum omløpsmidler		276 110	294 819
SUM EIENDELER		34 142 200	34 136 373
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annent innskutt egenkapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annent egenkapital		5 703 674	5 290 365



Sum opptjent egenkapital	5 703 674	5 290 365
Sum egenkapital	5 773 674	5 360 365
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 725 974	13 139 247
Øvrig langsiktig gjeld	15 558 200	15 558 200
Sum annen langsiktig gjeld	28 284 174	28 697 447
Sum langsiktig gjeld	28 284 174	28 697 447
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	84 212	78 525
Leverandørgjeld	140	35
Sum kortsiktig gjeld	84 352	78 560
Sum gjeld	28 368 526	28 776 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 142 200	34 136 373



Organisasjonsnr: 998 047 951
FORNEBU HAGEBY 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 2025

Innkalling

S.nr. 7166

FORNEBU HAGEBY BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i FORNEBU HAGEBY 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:

5. mai 2025 kl. 18:00, Regattaveien 5.

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.

Annen informasjon

Årsmøtedeltagere som ikke er verge for den beboer de representerer, skal levere fullmakt til møteleder ved møtets start.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i FORNEBU HAGEBY 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Tina Nordengen Dysthe.

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]

Vedlegg

- 1. 7166 Fornebu Hageby Borettslag.pdf
- 2. 7166 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det foreslås at det ikke gis godtgjørelse til styret.

Styrets innstilling

Styreverv i borettslaget innehas av pårørende til beboere, og forutsettes å gå på omgang. Så lenge dette kan opprettholdes, og så lenge det ikke er styrearbeid som medfører høy arbeidsbelastning, mener styret at arbeidet kan gjøres uten godtgjørelse.



Forslag til vedtak

Det foreslås at det ikke gis godtgjørelse til styret.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges to varamedlemmer for et år til styret. Det resterende styret ble valgt for to år i 2024.

Innstilling

Som varamedlem for et år, foreslås Johanne Alhaug.

Som varamedlem for et år, foreslås Svein Losnedal.

Det foreslås at styrer fungerer som valgkomite.

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Johanne Alhaug
- Svein Losnedal



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder Per Gjersøe Lunde Ekeberglia 12

Styremedlem Trude Dypvik Blåknappen 1

Styremedlem Annette Lynne Bestumveien 61

Styremedlem Jo Teslo Skogfaret 26

Varamedlem Johanne Alhaug Skådalsveien 6 D

Varamedlem Svein Losnedal Solliveien 15

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Fornebu Hageby Borettslag

Borettslaget består av 14 andelseiligheter.

Fornebu Hageby Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998047951, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer: 41 867

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.

Fornebu Hageby Borettslag 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 Miglena Todorova. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Perioden som har vært:

Det ble avholdt 3 styremøter i 2024.

Utover faste kostnader til husleie og lån, er det medgått knapt 20000 kr til fornyelse av servise, bestikk og en del annet utstyr til felleskjøkkenet.

Det er ikke budsjettert for større innkjøp eller fornyelser til fellesarealene i 2025, men dersom det er behov, har borettslaget tilstrekkelig likviditet til å fornye eller erstatte utstyr.

Rentekostnadene på felleslån endte ca. 8% (45000) over budsjett. Styret har fulgt med på utviklingen, og funnet at dette har vært under god kontroll.

Annen informasjon om borettslaget



Vibbo

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret via Hagebyen 1 boligsameie. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

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 kortsiktig 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 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene til borettslaget inngår i felleskostnadene til Hagebyen 1 for fellesarealer (oppgang, kjeller, utelys etc.). Energiforbruket i felleisleilighetene avregnes etter forbruk (vann og varme).

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, men antar at strømstøtten videreføres. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2024.

Styret ser at det i 2024 har vært uheldige variasjoner i A-konto innbetalinger og refusjoner når det gjelder vann/varme. Dette styres av Hagebyen 1 og OBOS' regnskapsavdeling. Totalt sett ender den enkelte beboers betalinger opp korrekt utlignet, men for noen har utleggene pr måned vært høye, og refusjonene tilsvarende høye. Styret jobber med å sette realistiske A-kontobeløp, men dette vil trolig ikke bli effektivert før til 3. kvartal 2025 grunnet normalt etterslep i faktureringssystemet

Lån

Fornebu Hageby Borettslag har lån i Husbanken.



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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer.

Grunnet høy kontantbeholdning, legger budsjettet opp til et underskudd på knappe 50000 kr, og målet er å ha ca. 175000 kr i likvide midler på kontene ved utgangen av året 2025. Denne summen ansees å gi borettslaget en god buffer for eventuelle utgifter som borettslaget måtte ha eller få i 2025, og vil være et godt grunnlag for kommende år.

Basert på dette er budsjettet basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2025. Felleskostnadene er her å forstå som den enkelte beboers månedlige innbetaling. Rentekostnadene på felleslånet inngår i dette, og rentene vil fortsatt være høyere enn tidligere år, men er trolig på veg ned.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til FORNEBU HAGEBY BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-24 14:48:28 UTC



Penneo Dokument ID: 5K56C-ZEPKZ-5LVH5-CZMLC-E8B3Z-ZAIGZ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller [7166 Fjornebu Hageby Borettslag.pdf](#) valideringsverktøy for digitale signaturer.



**FORNEBU HAGEBY BORETTSLAG
ORG.NR. 998 047 951, KUNDENR. 7166**

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		216 259	192 835
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		413 309	382 328
Fradrag for avdrag på langs. lån	10	-413 273	-469 471
Økning egenkapital fellesanlegg		-24 536	0
Reduksjon egenkapital fellesanlegg		0	110 567
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-24 500	23 424
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		191 759	216 259

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		276 110	294 819
Kortsiktig gjeld		-84 352	-78 560
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		191 758	216 259



FORNEBU HAGEBY BORETTSLAG
ORG.NR. 998 047 951, KUNDENR. 7166

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 537 536	1 460 200	1 538 000	1 614 413
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 537 536	1 460 200	1 538 000	1 614 413
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	0	0
Revisjonshonorar	3	-5 644	-9 014	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-52 250	-49 688	-52 700	-55 000
Konsulenthonorar	4	-7 683	-8 475	-9 000	-9 000
Drift og vedlikehold		0	-378	-2 500	-3 000
Kostnader sameie	13	-317 673	-463 311	-369 800	-390 000
Energi/fyring		-392	0	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-54 432	-54 432	-57 000	-59 000
Andre driftskostnader	5	-105 678	-86 597	-104 000	-120 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-543 752	-671 894	-603 500	-645 000
DRIFTSRESULTAT		993 784	788 306	934 500	969 413
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	6	5 829	4 310	1 500	2 000
Finanskostnader	7	-586 304	-410 289	-541 000	-597 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-580 475	-405 978	-539 500	-595 000
ÅRSRESULTAT		413 309	382 328	395 000	374 413
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		413 309	382 328		



FORNEBU HAGEBY BORETTSLAG
ORG.NR. 998 047 951, KUNDENR. 7166

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	8	29 054 200	29 054 200
Tomt		4 704 000	4 704 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	107 890	83 354
SUM ANLEGGSMIDLER		33 866 090	33 841 554
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 651	197
Energiavregning	9	10 839	392
Driftskonto OBOS-banken		190 230	223 400
Sparekonto OBOS-banken		73 390	70 830
SUM OMLØPSMIDLER		276 110	294 819
SUM EIENDELER		34 142 200	34 136 373
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 14 * 5 000		70 000	70 000
Opptjent egenkapital		5 703 674	5 290 365
SUM EGENKAPITAL		5 773 674	5 360 365
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	10	12 725 974	13 139 247
Borettsinnskudd	11	15 558 200	15 558 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		28 284 174	28 697 447
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		140	35
Påløpte renter		50 352	42 990
Påløpte avdrag		33 860	35 536
SUM KORTSIKTIG GJELD		84 352	78 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 142 200	34 136 373
Pantstillelse	12	33 758 200	33 758 200
Garantiansvar	13	26 133	24 211

Bærum, __. __. 2025
Styret i Fornebu Hageby Borettslag

Per Lunde

Trude Dypvik

Annette Lynne

Jo Teslo

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 537 536
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 537 536

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 644.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 683
SUM KONSULENTHONORAR	-7 683

**NOTE: 5****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-85 035
Driftsmateriell	-2 426
Andre fremmede tjenester	-155
Andre kontorkostnader	-15 747
Bank- og kortgebyr	-2 316
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-105 678

NOTE: 6**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 123
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 560
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 146
SUM FINANSINTEKTER	5 829

NOTE: 7**FINANSKOSTNADER**

Husbanken	-586 304
SUM FINANSKOSTNADER	-586 304

NOTE: 8**BYGNINGER**

Opprinnelig 2013	29 054 200
SUM BYGNINGER	29 054 200

Gnr.41/bnr.867, seksjonsnummer 94, 95, 96, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109 og 117.

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

NOTE: 9**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-80 636
SUM INNTEKTER	-80 636

KOSTNADER

Fjernvarme	91 967
SUM KOSTNADER	91 967

Uoppgjorte avregninger	-492
------------------------	------

SUM ENERGIAVREGNING	10 839
----------------------------	---------------

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

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

**NOTE: 10****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,60 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2013

-18 200 000

Nedbetalt tidligere

5 060 753

Nedbetalt i år

413 273

-12 725 974**SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN****-12 725 974****NOTE: 11****BORETT SINNSKUDD**

Opprinnelig 2013

-15 558 200

SUM BORETT SINNSKUDD**-15 558 200****NOTE: 12****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

15 558 200

Pantelån

12 725 974

Påløpte avdrag

33 860

TOTALT**28 318 034**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger

29 054 200

Tomt

4 704 000

TOTALT**33 758 200****NOTE: 13****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Borettslaget eier 745/24477 - deler av Eierseksjonssameiet Hagebyen 1 og har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i sameiet som utgjør kr 26 133.

Borettslagets andel av egenkapitalen i sameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg", og andelen av driftskostnadene er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.05.25

Selskapsnummer: 7166 Selskapsnavn: FORNEBU HAGEBY BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan 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: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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