



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 310 974  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE FURUVEIEN 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: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

### 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		218 592	218 592
<b>Sum inntekter</b>		<b>218 592</b>	<b>218 592</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Annen driftskostnad		193 770	194 518
<b>Sum kostnader</b>		<b>199 475</b>	<b>200 223</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 117</b>	<b>18 369</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		520	84
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>520</b>	<b>84</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>520</b>	<b>84</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 637</b>	<b>18 453</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 637</b>	<b>18 453</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 637</b>	<b>18 453</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>19 637</b>	<b>18 453</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 637	18 453
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 637</b>	<b>18 453</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		1 117 433	1 117 433
Sum varige driftsmidler		1 117 433	1 117 433
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		8 619	
Sum finansielle anleggsmidler		8 619	0
Sum anleggsmidler		1 126 052	1 117 433
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 022	10 005
Sum fordringer		4 022	10 005
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		115 382	89 474
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		115 382	89 474
Sum omløpsmidler		119 404	99 480
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 245 456</b>	<b>1 216 913</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 019 438	999 801
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 019 438</b>	<b>999 801</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 020 238</b>	<b>1 000 601</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		224 889	216 312
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>224 889</b>	<b>216 312</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>224 889</b>	<b>216 312</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		330	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>330</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>225 219</b>	<b>216 312</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 245 456</b>	<b>1 216 913</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 435970

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 310 974  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE FURUVEIEN 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: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

#### 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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 962 310 974  
ØVRE FURUVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		218 592	218 592
<b>Sum inntekter</b>		<b>218 592</b>	<b>218 592</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Annen driftskostnad		193 770	194 518
<b>Sum kostnader</b>		<b>199 475</b>	<b>200 223</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 117</b>	<b>18 369</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		520	84
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>520</b>	<b>84</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>520</b>	<b>84</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 637</b>	<b>18 453</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 637</b>	<b>18 453</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 637</b>	<b>18 453</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>19 637</b>	<b>18 453</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 637	18 453
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 637</b>	<b>18 453</b>



Organisasjonsnr: 962 310 974  
ØVRE FURUVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 1 117 433 1 117 433  
Sum varige driftsmidler 1 117 433 1 117 433

Finansielle anleggsmidler  
Andre fordringer 8 619  
Sum finansielle  
anleggsmidler 8 619 0

Sum anleggsmidler 1 126 052 1 117 433

Omløpsmidler  
Varer  
Sum varer 0 0

Fordringer  
Andre fordringer 4 022 10 005  
Sum fordringer 4 022 10 005

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 115 382 89 474  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 115 382 89 474

Sum omløpsmidler 119 404 99 480

SUM EIENDELER 1 245 456 1 216 913

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital 800 800  
Sum innskutt egenkapital 800 800

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 019 438	999 801
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 019 438</b>	<b>999 801</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 020 238</b>	<b>1 000 601</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	224 889	216 312
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>224 889</b>	<b>216 312</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>224 889</b>	<b>216 312</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	330	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>330</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>225 219</b>	<b>216 312</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 245 456</b>	<b>1 216 913</b>



Organisasjonsnr: 962 310 974  
ØVRE FURUVEIEN 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

Øvre Furuveien Borettslag

23. mai 2023

Selskapsnummer: 4804





## Velkommen til årsmøte i Øvre Furuveien 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:

23. mai 2023 kl. 17:00, Furuveien 27D.

### 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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Øvre Furuveien 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

Kirsti Jøines er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse frammøtelisten og eventuelle 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 Kirsti Jøines 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.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**

1. 4804 Årsrapport 2022.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til 5000 kroner.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 5000 kroner.



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Frode Nilsen

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Geir Sund

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Elisabeth Steinaa
- Siw Torill Lilleeggen

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



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Frode Nilsen	Furuvegen 27 D
Nestleder	Geir Sund	Furuvegen 27 B
Styremedlem	Siw Torill Lilleeggen	Furuvegen 29 A
Varamedlem	Tina Catherine T Molstad	Furuvegen 29 B
Varamedlem	Elisabeth Steinaa	Furuvegen 29 C
Varamedlem	Gaute Uthushagen	Furuvegen 27 A

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Frode Nilsen		Furuvegen 27 D
Varadelegert		
Geir Sund		Furuvegen 27 B

#### Valgkomiteen

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [ovre-furuveien@styrerrommet.no](mailto:ovre-furuveien@styrerrommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

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

#### Generelle opplysninger om Øvre Furuveien Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Øvre Furuveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 962310974, og ligger i RINGSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

790 281

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.

Øvre Furuveien 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.



## 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.

### 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.



Til generalforsamlingen i Øvre Furuveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Furuveien 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)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerforening 4804 Årsrapport 2022.pdf



#### 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/revisionsberetninger>.

Hamar, 26. april 2023

**PricewaterhouseCoopers AS**

Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



## ØVRE FURUVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 962 310 974, KUNDENR. 4804

### 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.

DISPONIBLE MIDLER					
Note	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett	
	2022	2021	2022	2023	
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>99 480</b>	<b>81 026</b>	<b>99 480</b>	<b>119 074</b>	
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)	19 637	18 453	6 095	18 045	
Innsk. øremerk. bankkto	-42	0	0	0	
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>19 595</b>	<b>18 453</b>	<b>6 095</b>	<b>18 045</b>	
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>119 074</b>	<b>99 480</b>	<b>105 575</b>	<b>137 119</b>	
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler	119 404	99 480			
Kortsiktig gjeld	-330	0			
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>119 074</b>	<b>99 480</b>			



**ØVRE FURUVEIEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 962 310 974, KUNDENR. 4804**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	218 592	218 592	219 000	239 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>218 592</b>	<b>218 592</b>	<b>219 000</b>	<b>239 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-705	-705	-705	-705
Styrehonorar	4	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Revisjonshonorar	5	-5 000	-4 600	-5 500	-5 750
Forretningsførerhonorar		-31 665	-30 745	-32 000	-34 000
Konsulenthonorar	6	-1 320	-4 175	-5 000	-2 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	7	-6 712	-1 507	0	-50 000
Forsikringer		-16 101	-14 926	-16 500	-17 800
Kommunale avgifter	8	-90 877	-89 956	-100 000	-97 000
Energi/fyring		-500	-1 000	0	-500
TV-anlegg/bredbånd		-32 724	-38 660	-40 000	0
Andre driftskostnader	9	-7 272	-7 349	-6 600	-6 600
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-199 475</b>	<b>-200 223</b>	<b>-212 905</b>	<b>-220 955</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>19 117</b>	<b>18 369</b>	<b>6 095</b>	<b>18 045</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	520	84	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>520</b>	<b>84</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>19 637</b>	<b>18 453</b>	<b>6 095</b>	<b>18 045</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		19 637	18 453		



**ØVRE FURUVEIEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 962 310 974, KUNDENR. 4804**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	1 015 843	1 015 843
Tomt		101 590	101 590
Miljøbankkonto, øremerket		8 619	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 126 052</b>	<b>1 117 433</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		4 022	10 005
Driftskonto OBOS-banken		32 329	50 464
Sparekonto OBOS-banken		83 053	39 010
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>119 404</b>	<b>99 480</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 245 456</b>	<b>1 216 913</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		1 019 438	999 801
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 020 238</b>	<b>1 000 601</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Borettsinnskudd	12	216 312	216 312
Avsetning bomiljøtiltak	13	8 577	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>224 889</b>	<b>216 312</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		330	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>330</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 245 456</b>	<b>1 216 913</b>
Pantstillelse	14	216 312	216 312
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 31.03.2023



Styret i Øvre Furuveien Borettslag

Frode Nilsen

Siw Torill Lilleeggen

Geir Sund

**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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	218 592
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>218 592</b>

**NOTE: 3**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-705
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-705</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: 4**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 5 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 000.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 320
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 320</b>

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

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 712
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-6 712</b>

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

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

Eiendomsskatt	-13 930
Vann- og avløpsavgift	-48 177
Renovasjonsavgift	-28 770
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-90 877</b>

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

Andre fremmede tjenester	-88
Trykksaker	-327
Kontingenter	-4 800
Bank- og kortgebyr	-2 057
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-7 272</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	101
Renter av sparekonto i OBOS-banken	419
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>520</b>



**NOTE: 11**

**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1972.	744 990
Tilgang 1998	270 853
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 015 843</b>

Tomten ble kjøpt i 1972.

Gnr.790/bnr.281

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

**NOTE: 12**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1972	-216 312
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-216 312</b>

**NOTE: 13**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-8 577
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-8 577</b>

**NOTE: 14**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	216 312
<b>TOTALT</b>	<b>216 312</b>

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

Bygninger	1 015 843
Tomt	101 590
<b>TOTALT</b>	<b>1 117 433</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560742. 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 forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 23.05.23

**Selskapsnummer:** 4804 **Selskapsnavn:** Øvre Furuveien 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.