



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 252 876  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FINSTAD HAGETUNET BOLIGSAMEIET  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Annette H. Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 09.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 055 768	1 341 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 055 768</b>	<b>1 341 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 098	34 230
Annen driftskostnad		1 900 941	1 104 520
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 958 039</b>	<b>1 138 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>97 729</b>	<b>202 610</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 262	819
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 262</b>	<b>819</b>
Annen finanskostnad		5 218	4 492
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 218</b>	<b>4 492</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 956</b>	<b>-3 673</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>95 773</b>	<b>198 938</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>95 773</b>	<b>198 938</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>95 773</b>	<b>198 938</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 773	198 938
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>95 773</b>	<b>198 938</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		108 008	104 567
Sum varige driftsmidler		108 008	104 567
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		108 008	104 567
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 145	
Andre fordringer		1 516	59 300
Sum fordringer		14 661	59 300
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		575 970	384 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		575 970	384 342
Sum omløpsmidler		590 631	443 642
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>698 639</b>	<b>548 210</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		578 268	482 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>578 268</b>	<b>482 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>578 268</b>	<b>482 494</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 381	37 014
Annen kortsiktig gjeld		29 990	28 701
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 372</b>	<b>65 715</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>120 372</b>	<b>65 715</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>698 639</b>	<b>548 210</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483540

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 252 876  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FINSTAD HAGETUNET BOLIGSAMEIET  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Annette H. Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 996 252 876  
FINSTAD HAGETUNET BOLIGSAMEIET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 055 768	1 341 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 055 768</b>	<b>1 341 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 098	34 230
Annen driftskostnad		1 900 941	1 104 520
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 958 039</b>	<b>1 138 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>97 729</b>	<b>202 610</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 262	819
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 262</b>	<b>819</b>
Annen finanskostnad		5 218	4 492
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 218</b>	<b>4 492</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 956</b>	<b>-3 673</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>95 773</b>	<b>198 938</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>95 773</b>	<b>198 938</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>95 773</b>	<b>198 938</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 773	198 938
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>95 773</b>	<b>198 938</b>



Organisasjonsnr: 996 252 876  
FINSTAD HAGETUNET BOLIGSAMEIET

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<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			
Sum varige driftsmidler		108 008	104 567
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		108 008	104 567
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 145	
Andre fordringer		1 516	59 300
Sum fordringer		14 661	59 300
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		575 970	384 342
Sum omløpsmidler		590 631	443 642
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>698 639</b>	<b>548 210</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	578 268	482 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>578 268</b>	<b>482 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>578 268</b>	<b>482 494</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	90 381	37 014
Annen kortsiktig gjeld	29 990	28 701
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>120 372</b>	<b>65 715</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>120 372</b>	<b>65 715</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>698 639</b>	<b>548 210</b>



Organisasjonsnr: 996 252 876  
FINSTAD HAGETUNET BOLIGSAMEIET

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4312

Finstad Hagetunet Boligsameie



## Velkommen til årsmøte i Finstad Hagetunet Boligsameie

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:

4. april 2024 kl. 18:00, Grendehuset .

### 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.

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. Isolasjon
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Finstad Hagetunet Boligsameie



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

Møteleder velges på årsmøtet

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

Fører av protokollen og protokollvitne velges på årsmøtet



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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg  
1. Årsrapport.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000,-

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 50 000,-



Sak 7

## Isolasjon

Forslag fremmet av:

Trine Heidi Slangsvold

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kan det sjekkes om det er isolert under blokk nr. 4 da det er iskaldt i stua og det ene soverommet

Forslag til vedtak

Styret undersøker saken

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges på årsmøtet

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- velges årsmøtet
- Velges på årsmøtet
- Velges på årsmøtet

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på årsmøtet
- velges årsmøtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Øyvind Carpenter Evensen	Finstad Hageby 6
Styremedlem	Joel Henrik Åström	Finstad Hageby 4
Styremedlem	Martin Guttormsen	Finstad Hageby 8
Varamedlem	Mona Engebretsen	Finstadskogen 6

### 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 Finstad Hagetunet Boligsameie

Sameiet består av 36 seksjoner.

Finstad Hagetunet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996252876, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

137      642

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Finstad Hagetunet Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

Det nye styret har brukt en del tid på prosjektet med etablering av elbilladeinfrastruktur.

Prosjektet er ferdigstilt, men det gjenstår merking av p-plasser som er planlagt til våren/sommeren 2024.

Styret har også arbeidet med nødvendig drift og vedlikehold, herunder dugnader og kontroller av div. anlegg.

Vi har også reforhandlet Telenoravtalen (tv/internett) og etablert energimålere fra Techem.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kapitalinnkalling.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak infrastruktur til el-bli som ikke var budsjettet i 2023.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 470 260,-.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 285 000,- til ordinær drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i NORDRE FOLLO kommune

Det er budsjettet en økning i kommunale avgifter for 2024.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.



## **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Finstad Hagetunet Boligsameie.

## **Lån**

Finstad Hagetunet Boligsameie har lån ikke lån.

## **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i FINSTAD HAGETUNET BOLIGSAMEIET

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til FINSTAD HAGETUNET BOLIGSAMEIET.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 sameiet 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 sameiets 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.

### 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,



## **BDO**

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H2010-GX1LH-3D34G-CCQYZ-EHMMD-FC080



## FINSTAD HAGETUNET BOLIGSAMEIET ORG.NR. 996 252 876, KUNDENR. 4312

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 404 831	1 341 360	1 380 000	1 399 392
Andre inntekter	3	650 937	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>2 055 768</b>	<b>1 341 360</b>	<b>1 380 000</b>	<b>1 399 392</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 098	-4 230	-4 300	-7 100
Styrehonorar	5	-50 000	-30 000	-30 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-9 928	-12 737	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-87 295	-83 935	-88 500	-92 500
Konsulenthonorar	7	-12 403	-5 948	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-931 585	-217 796	-248 000	-285 000
Forsikringer		-113 098	-101 450	-110 000	-124 000
Kommunale avgifter	9	-219 590	-187 125	-200 000	-250 000
Kostnader sameie	15	-61 778	-39 738	-78 000	-64 800
Energi/fyring	10	-120 963	-155 455	-158 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-235 561	-213 267	-225 000	-190 000
Andre driftskostnader	11	-108 740	-87 068	-116 500	-133 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 958 039</b>	<b>-1 138 750</b>	<b>-1 280 300</b>	<b>-1 368 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>97 729</b>	<b>202 610</b>	<b>99 700</b>	<b>30 492</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	3 262	819	0	0
Finanskostnader	13	-5 218	-4 492	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 956</b>	<b>-3 673</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>95 773</b>	<b>198 938</b>	<b>99 700</b>	<b>30 492</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		95 773	198 938		



**FINSTAD HAGETUNET BOLIGSAMEIET**  
**ORG.NR. 996 252 876, KUNDENR. 4312**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	108 008	104 567
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>108 008</b>	<b>104 567</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		1 516	3 463
Kundefordringer		13 145	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	55 837
Driftskonto OBOS-banken		375 747	384 180
Sparekonto OBOS-banken		200 223	162
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>590 631</b>	<b>443 642</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>698 639</b>	<b>548 210</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		578 268	482 494
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>578 268</b>	<b>482 494</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 776	28 701
Leverandørgjeld		90 381	37 014
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	0
Energiavregning	14	4 214	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>120 371</b>	<b>65 715</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>698 639</b>	<b>548 210</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	12 504	11 916

Nordre Follo, 19.02.2024  
Styret i Finstad Hagetunet Boligsameiet

Øyvind Carpenter Evensen /s/   Joel Henrik Åström /s/   Martin Guttormsen /s/

**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.



## INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

## HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

## SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 124 784
Kabel-TV	207 792
Grendehus	64 800
Garasjeleie	7 455
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 404 831</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Leie p-plass	945
Kapitalinnkalling	649 992
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>650 937</b>

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER

Fri bil, tlf etc.	-42
Arbeidsgiveravgift	-7 056
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 098</b>

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

## NOTE: 5

### STYREHONORAR



Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 50 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 928.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 403
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-12 403</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-12 403
Drift/vedlikehold VVS	-48 248
Drift/vedlikehold elektro	-649 114
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-36 735
Drift/vedlikehold heisanlegg	-144 933
Drift/vedlikehold brannsikring	-37 936
Kostnader dugnader	-2 217
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-931 585</b>

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

Kommunale avgifter	-219 590
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-219 590</b>

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

Elektrisk energi	-27 112
Fjernvarme	-43 906
Andre fyringskostnader	-49 945
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-120 963</b>

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

Container	-3 586
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 500
Verktøy og redskaper	-1 900
Snørydding	-90 501
Andre fremmede tjenester	-2 600
Trykksaker	-126
Andre kontorkostnader	-1 680
Telefon, annet	-1 673
Porto	-120
Bilgodtgjørelse	-194



Bank- og kortgebyr	-2 860
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-108 740</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 398
Renter av sparekonto i OBOS-banken	61
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	384
Andre renteinntekter	419
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 262</b>

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

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-1 218
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 000
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-5 218</b>

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-192 048
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-192 048</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	26 225
Fjernvarme	161 609
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>187 834</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-4 214</b>
----------------------------	---------------

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: 15****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG*****Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar***



Selskapet eier 26,28 % av Sameiet Finstad Hageby Felles.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sameiet Finstad Hageby Felles og garantiansvaret

refererer seg til den samlede gjelden i selskapet og utgjør kr 12 504,17

Selskapets andel i Sameiet Finstad Hageby Felles vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Sameiet Finstad Hageby Felles er inntatt i

resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6604833. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 4.04.24

Selskapsnummer: 4312 Selskapsnavn: Finstad Hagetunet Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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

18 av 19

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.