



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 204 914
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FURUMOEN 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 19.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 24.02.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 984204914

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 483 072	1 333 409
Sum inntekter		1 483 072	1 333 409
Kostnader			
Lønnskostnad		113 913	113 913
Annen driftskostnad		1 153 187	1 302 241
Sum kostnader		1 267 100	1 416 154
Driftsresultat		215 972	-82 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 744	498
Sum finansinntekter		2 744	498
Annen finanskostnad		71 722	42 086
Sum finanskostnader		71 722	42 086
Netto finans		-68 978	-41 588
Resultat før skattekostnad		146 994	-124 333
Årsresultat		146 994	-124 333
Totalresultat		146 994	-124 333
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 994	-124 333
Sum overføringer og disponeringer		146 994	-124 333



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 661	3 625
Andre fordringer		254 928	195 676
Sum fordringer		259 589	199 301
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		456 506	477 698
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		456 506	477 698
Sum omløpsmidler		716 095	676 998
SUM EIENDELER		716 095	676 998

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		260 920	407 914
Sum opptjent egenkapital		-260 920	-407 914
Sum egenkapital		-260 920	-407 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		923 806	994 306
Sum annen langsiktig gjeld		923 806	994 306
Sum langsiktig gjeld		923 806	994 306
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		357	412
Leverandørgjeld		27 444	63 646
Skyldige offentlige avgifter		1 437	1 329
Annen kortsiktig gjeld		23 972	25 220
Sum kortsiktig gjeld		53 210	90 607
Sum gjeld		977 016	1 084 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		716 095	676 998



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 316422

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 204 914
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FURUMOEN 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 19.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 23.02.2026



Organisasjonsnr: 984 204 914
FURUMOEN 1 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 483 072	1 333 409
Sum inntekter		1 483 072	1 333 409
Kostnader			
Lønnskostnad		113 913	113 913
Annen driftskostnad		1 153 187	1 302 241
Sum kostnader		1 267 100	1 416 154
Driftsresultat		215 972	-82 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 744	498
Sum finansinntekter		2 744	498
Annen finanskostnad		71 722	42 086
Sum finanskostnader		71 722	42 086
Netto finans		-68 978	-41 588
Resultat før skattekostnad		146 994	-124 333
Årsresultat		146 994	-124 333
Totalresultat		146 994	-124 333
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 994	-124 333
Sum overføringer og disponeringer		146 994	-124 333



Organisasjonsnr: 984 204 914
FURUMOEN 1 BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 661	3 625
Andre fordringer		254 928	195 676
Sum fordringer		259 589	199 301
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		456 506	477 698
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		456 506	477 698
Sum omløpsmidler		716 095	676 998
SUM EIENDELER		716 095	676 998
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		260 920	407 914
Sum opptjent egenkapital		-260 920	-407 914



Sum egenkapital	-260 920	-407 914
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	923 806	994 306
Sum annen langsiktig gjeld	923 806	994 306
Sum langsiktig gjeld	923 806	994 306
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	357	412
Leverandørgjeld	27 444	63 646
Skyldige offentlige avgifter	1 437	1 329
Annen kortsiktig gjeld	23 972	25 220
Sum kortsiktig gjeld	53 210	90 607
Sum gjeld	977 016	1 084 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	716 095	676 998



Organisasjonsnr: 984 204 914
FURUMØEN 1 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 2026

Innkalling

S.nr. 1472

FURUMOEN 1 BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i FURUMOEN 1 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:

19. februar 2026 kl. 18:00, Bjørndal Grendehus.

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. Tillegg/endring av husordensregler Furumoen 1 BS
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i FURUMOEN 1 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Henry Tran er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 1472 Furumoen 1 boligsameie 19.02.2026.pdf

Sak 6

Tillegg/endring av husordensregler Furumoen 1 BS

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Paragraf 8 Bilhold og parkering

Det er kun tillatt å leie ut parkeringsplass i garasjen til sameiets egne beboere.

Paragraf 8 Bilhold og parkering

Det er avsatt 6 parkeringsplasser til bil 2 tilhørende beboere og 6 parkeringsplasser til gjester. Bil 2 må registreres av styret i parkeringsapp og det betales et tillegg fastsatt av styret for dette.

Biler tilhørende gjester må registreres i parkeringsapp etter gjeldene regler av beboer.

Parkeringsområdet er merket med skilt.

I teksten Gjesteparkering 12 biler forandres til 6 biler.

4 av 15



Styrets innstilling

Forandringen godkjennes

Forslag til vedtak

Vedta beskrivelsen i saken.

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 80.000,-

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tøger Dag Hanssen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gisle Olsen Rødsand

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Tina Carina Laurendz



Styrets årsrapport

Det er avholdt 5 styremøter i 2025 og styret fungerer godt sammen og saker i sameiet blir fulgt opp på en rask og god måte.

Det har vært 2 dugnader, 1 vår og 1 høst men dessverre ikke noe oppmøte å skryte av men vi fikk gjennomført dette allikevel.

Vi har et godt samarbeide med OBOS som er vår forretningsfører og Christiania Forvaltning & Eiendom som er vår vaktmester. Samarbeidet med Åslandrabben Boligsameie om innkjøringsveien fungerer godt og vintervedlikeholdet av veien er bra.

Økonomien har vi god kontroll på og at vi gikk inn på avtaler om Norgespris på fellesanlegg for strøm og fjernvarme for blokka har vært lønnsomt for sameiet.

Økonomien i sameiet vil bli gjennomgått på årsmøtet.

Arbeid som er utført i 2025:

Utskifting av låssylindere og nøkler til dører i fellesgarasje og søppelhus.

Skiftet kledning/beiset over dør til søppelhus.

Kuttet ned buskene foran blokka slik at det ble penere og lettere å holde orden.

Arbeider ifb. Lekkasje fra 3.etg og fuktighet inn i leilighet i 1.etg

Utryddelse av faraomaur i en rekke med rekkehus(forsikrings sak)



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Det foreligger ingen vesentlige avvik. Inntekter og kostnader er i tråd med budsjettet og innenfor de godkjente avviksrammene.

Resultat

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 662 885.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.
Det er budsjettet med kr 266 000 til vedlikehold og ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimerer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.
Eneste endringen er at TV/Internett blir nå fordelt likt med alle beboere da dette anses som lik bruksnytte.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

FURUMOEN 1 BOLIGSAMEIE



Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Til årsmøte i Furumoen 1 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Furumoen 1 Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 2025, 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 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>

**ORG.NR. 984204914, KLIENTNR. 1472****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 447 413	1 322 932	1 503 864	1 503 972
Ladeinntekter elbil		22 309	10 477	10 000	10 000
Andre inntekter	3	13 350	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 483 072	1 333 409	1 513 864	1 513 972
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-43 913	-43 913	-43 000	-33 000
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-12 118	-9 798	-4 000	-5 900
Forretningsførerhonorar		-81 210	-78 085	-81 000	-84 645
Konsulenthonorar		-11 590	-11 499	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-165 932	-267 211	-126 500	-266 000
Forsikringer		-81 153	-140 462	-120 000	-134 400
Kommunale avgifter	8	-452 035	-412 824	-480 000	-474 000
Kostnader sameie		-5 010	-11 520	-5 000	-5 000
Energi/fyring	9	-76 812	-78 768	-80 000	-70 000
TV-					
anlegg/bredbånd		-148 946	-128 777	-128 000	-153 470
Andre driftskostnader	10	-118 382	-163 297	-89 000	-111 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 267 100	-1 416 154	-1 231 500	-1 422 415
DRIFTSRESULTAT		215 972	-82 745	282 364	91 557
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 744	498	0	0
Finanskostnader	12	-71 722	-42 086	-75 600	-75 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-68 978	-41 588	-75 600	-75 600
ÅRSRESULTAT		146 994	-124 333	206 764	15 957
Overføringer:					
Udekket tap:		0	-124 333		
Reduksjon udekket tap:		146 994	0		



FURUMOEN 1 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 984204914, KLIENTNR. 1472

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4 661	3 625
Forskuddsbetalte kostnader		198 979	127 196
Energiavregning	16	0	14 445
Underregnskap			
heis	17	55 949	54 035
Driftskonto OBOS-banken		451 407	472 857
Skattetrekkskonto OBOS-banken		765	652
Sparekonto OBOS-banken		4 334	4 188
SUM OMLØPSMIDLER		716 095	676 998
SUM EIENDELER		716 095	676 998
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-260 920	-407 914
SUM EGENKAPITAL		-260 920	-407 914
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	923 806	994 306
SUM LANGSIKTIG GJELD		923 806	994 306
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 649	23 419
Leverandørgjeld		27 444	63 646
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 350 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter	15	1 437	1 329
Påløpte renter		357	412
Energiavregning	16	3 487	0
Annen kortsiktig gjeld	18	1 836	1 801
SUM KORTSIKTIG GJELD		53 210	90 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		716 095	676 998
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 05.02.2026
Styret i Furumoen 1 Boligsameie

Tøger Dag
Hanssen

Gisle Olsen Rødsand

Berit Langbråthen
Skogholt

NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Øvrige

poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på

etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Parkering	15 000
Seksjonsutgifter	1 422 909
Trappevask	9 504
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 447 413

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Nøkler	13 350
SUM ANDRE INNETEKTER	13 350

**NOTE 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-18 000
Annen opplysningspliktig godtgjørelse	-10 000
Påløpte feriepenger	-1 836
Arbeidsgiveravgift	-14 077
SUM PERSONALKOSTNADER	-43 913

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-70 000
SUM STYREHONORAR	-70 000

NOTE 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjon	-12 118
SUM REVISJONSHONORAR	-12 118

NOTE 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-26 976
Drift/vedlikehold VVS	-4 325
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-81 446
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-16 800
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-25 565
Egenandel	
forsikring	-6 000
Kostnader	
dugnader	-4 820
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-165 932

NOTE 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsgebyr	-336 850
Feie- og tilsynsgebyr	-486
Renovasjonsgebyr	-114 698
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-452 035

NOTE 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-76 812
SUM ENERGI / FYRING	-76 812

**NOTE 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-90 214
Renhold ved firmaer	-3 873
Snørydding	-20 607
Andre driftskostnader	-1 064
Porto	148
Bank- og kortgebyr	-2 775
Øreavrundning	2
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-118 382

NOTE 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 865
Renter av sparekonto i OBOS-banken	146
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	52
Andre renteinntekter	681
SUM FINANSINTEKTER	2 744

NOTE 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-71 722
SUM FINANSKOSTNADER	-71 722

NOTE 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 7,05 %. Løpetiden er 10 år.	
Opprinnelig 2024	-1 000 000



Nedbetalt tidligere	5 694	
Nedbetalt i år	70 500	
		-923 806
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-923 806

NOTE 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk		-765
Skyldig arbeidsgiveravgift		-672
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		-1 437

NOTE 16**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)		-221 904
SUM INNETEKTER		-221 904

KOSTNADER

Fjernvarme		218 417
SUM KOSTNADER		218 417

SUM ENERGIAVREGNING		-3 487
----------------------------	--	---------------

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 17**UNDERREGNSKAP HEIS**

Saldo 1.1		54 035
Akonto		-45 696
Driftskostnader		47 610
SUM UNDERREGNSKAP HEIS		-55 949

NOTE 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger		-1 836
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-1 836



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 19.02.26

Selskapsnummer: 1472 Selskapsnavn: FURUMOEN 1 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: _____



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.