



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 464 021
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FUGLEHAUGGT 12
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS
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: 04.07.2025

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, 09.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 982464021

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		1 620 168	1 309 376
Sum inntekter		1 620 168	1 309 376
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		833 117	836 934
Sum kostnader		890 167	893 984
Driftsresultat		730 001	415 392
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		921	1 598
Sum finansinntekter		921	1 598
Annen finanskostnad		416 747	364 534
Sum finanskostnader		416 747	364 534
Netto finans		-415 826	-362 936
Resultat før skattekostnad		314 175	52 456
Årsresultat		314 175	52 456
Totalresultat		314 175	52 456
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		314 175	52 456
Sum overføringer og disponeringer		314 175	52 456



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		30 637 500	30 637 500
Sum varige driftsmidler		30 637 500	30 637 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		30 637 500	30 637 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 128	40 649
Sum fordringer		4 128	40 649
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		200 710	222 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		200 710	222 168
Sum omløpsmidler		204 838	262 817
SUM EIENDELER		30 842 338	30 900 317

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		606 138	920 313
Sum opptjent egenkapital		-606 138	-920 313
Sum egenkapital		-604 038	-918 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 583 375	6 916 630
Øvrig langsiktig gjeld		24 837 900	24 837 900
Sum annen langsiktig gjeld		31 421 275	31 754 530
Sum langsiktig gjeld		31 421 275	31 754 530
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 193	49 741
Leverandørgjeld		22 907	14 258
Sum kortsiktig gjeld		25 101	64 000
Sum gjeld		31 446 376	31 818 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 842 338	30 900 317



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 645896

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 464 021
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FUGLEHAUGGT 12
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS
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: 04.07.2025

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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 982 464 021
BORETTSLAGET FUGLEHAUGGT 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 620 168	1 309 376
Sum inntekter		1 620 168	1 309 376
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		833 117	836 934
Sum kostnader		890 167	893 984
Driftsresultat		730 001	415 392
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		921	1 598
Sum finansinntekter		921	1 598
Annen finanskostnad		416 747	364 534
Sum finanskostnader		416 747	364 534
Netto finans		-415 826	-362 936
Resultat før skattekostnad		314 175	52 456
Årsresultat		314 175	52 456
Totalresultat		314 175	52 456
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		314 175	52 456
Sum overføringer og disponeringer		314 175	52 456



Organisasjonsnr: 982 464 021
BORETTSLAGET FUGLEHAUGGT 12

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		30 637 500	30 637 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		30 637 500	30 637 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 128	40 649
Sum fordringer		4 128	40 649
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		200 710	222 168
Sum omløpsmidler		204 838	262 817
SUM EIENDELER		30 842 338	30 900 317
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		606 138	920 313



Sum opptjent egenkapital	-606 138	-920 313
Sum egenkapital	-604 038	-918 213
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 583 375	6 916 630
Øvrig langsiktig gjeld	24 837 900	24 837 900
Sum annen langsiktig gjeld	31 421 275	31 754 530
Sum langsiktig gjeld	31 421 275	31 754 530
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 193	49 741
Leverandørgjeld	22 907	14 258
Sum kortsiktig gjeld	25 101	64 000
Sum gjeld	31 446 376	31 818 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	30 842 338	30 900 317



Organisasjonsnr: 982 464 021
BORETTLAGET FUGLEHAUGGT 12

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 2025

Innkalling

S.nr. 5383

BORETTSLAGET FUGLEHAUGGT 12



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET FUGLEHAUGGT 12

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 1. juli kl. 09:00 og lukker 4. juli kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5383>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Bytte resterende gamle vinduer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET FUGLEHAUGGT 12



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
Christian F. Norløff, OBOS, er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Zydrunas Kamarsauskas og Kristina Stephansen er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 18



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 5383 Fuglehauggt. 12 BL.pdf
2. 5383 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50.000, som budsjettert.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000

Sak 6

Bytte resterende gamle vinduer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Styret kaller inn til ekstraordinær fysisk generalforsamling senest oktober 2025 for å drøfte og beslutte plan for å skifte resterende gamle verandadører og gamle vinduer.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Oskar Aanonsen



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anna Maria Charlotta Lundberg

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ina Bjørmo Storstrøm



Styrets årsrapport

I 2024 har styret hatt 4 styremøter og kommunisert en god utenom styremøtene. En del fellesmeldinger og mye meldinger til beboerne skives over Vibbo, e-post eventuelt sms.

De største oppgavene i 2024 har vært:

- Skifte av lamper i kjelleren våren 2024
- Innhentet tilbud fra 5 leverandører og inngått endret avtale på TV og internett. Felles avtale kun på internett der kostnaden fordels likt per leilighet.
- Bytte dører og vinduer. Det har i flere år vært behov for å bytte ødelagte vinduer og verandadører, etterlyst på flere årsmøter og i dialoger. Nedprioritert pga andre tiltak og høye felleskostnader. I 2024 har styret kartlagt behovet, lyst ut konkurranse på Mitt anbud, fulgt opp og valgt blant interesserte firma, og innhentet lånetilbud fra flere banker. Styret har inngått kontrakt på vinduer og verandadører som er punktert, har råtne karmer o.l. Dette oppfatter vi er innenfor styrets vedlikeholdsplikt. Av hensyn til felleskostnader og høye rentekostnader, har styret ikke fremmet sak for ekstraordinær generalforsamling om å bytte alle gamle vinduer, selv om det ville gitt alle bedre komfort (lyd, varme mm). Utsiftingen foregår i våren 2025.
- Hatt el-tilsyn fra Eliva. Utbedret tekniske mangler og startet pålagt arbeid med HMS-dokumentasjon og -rutiner.
- Høsten 2024 (og vinter 2025) er kjeller i A-oppgangen pusset og malt, dugnad alene fra Zydrunas!

Det har ikke vært avholdt dugnad i 2024, men det har vært innsats fra enkeltpersoner som gjør det som må gjøres.

Det er gjort tiltak for renovasjonskostnader som får positiv effekt i 2025-regnskapet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET FUGLEHAUGGT 12.

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

Hans Petter Urkedal
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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-25 20:17:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YK1ZF-JEOA8-WQHZA-6ZJ2SU-XWMMQ5-ELS8S

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 tillitstjenesteleverandør.

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 andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

8 av 18

5383 Haglehauggt. 12 BL.pdf



BORETTSLAGET FUGLEHAUGGT 12 ORG.NR. 982 464 021, KUNDENR. 5383

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. Borettslagets resultatregnskap gir imidlertid ikke en tilstrekkelig 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.		198 817	322 666
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		314 175	52 456
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-165 954	-176 304
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-167 301	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-19 080	-123 848
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		179 737	198 817
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		204 838	262 817
Kortsiktig gjeld		-25 101	-64 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		179 737	198 817



BORETTSLAGET FUGLEHAUGGT 12 ORG.NR. 982 464 021, KUNDENR. 5383

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		315 863	292 388	316 572	316 572
Innkrevde felleskostnader	2	1 137 004	1 016 988	1 017 428	1 234 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 452 867	1 309 376	1 334 000	1 550 572
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-11 864	-6 602	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-91 308	-86 833	-87 000	-98 000
Konsulenthonorar	6	-13 958	-7 650	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-96 255	-153 860	-215 000	-150 000
Forsikringer		-148 402	-136 455	-136 481	-176 000
Kommunale avgifter	8	-183 096	-157 946	-190 000	-180 000
Energi/fyring		-61 178	-60 610	-80 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-147 352	-140 589	-150 000	-48 000
Andre driftskostnader	9	-79 705	-86 391	-94 000	-94 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-890 167	-893 984	-1 024 031	-878 050
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		562 700	415 392	309 969	672 522
Innbetalt andel fellesgjeld		167 301	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		730 001	415 392	309 969	672 522
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	921	1 598	0	0
Finanskostnader	11	-416 747	-364 534	-496 000	-503 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-415 826	-362 936	-496 000	-503 000
ÅRSRESULTAT		314 175	52 456	-186 031	169 522
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		314 175	52 456		



**BORETTSLAGET FUGLEHAUGGT 12
ORG.NR. 982 464 021, KUNDENR. 5383**

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	20 217 500	20 217 500
Tomt		10 420 000	10 420 000
SUM ANLEGGSMIDLER		30 637 500	30 637 500
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		2 583	39 334
Andre kortsiktige fordringer	13	1 545	1 315
Driftskonto OBOS-banken		200 708	222 166
Sparekonto OBOS-banken		2	2
SUM OMLØPSMIDLER		204 838	262 817
SUM EIENDELER		30 842 338	30 900 317
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 21 * 100		2 100	2 100
Udekket tap	14, 15	-606 138	-920 313
SUM EGENKAPITAL		-604 038	-918 213
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	6 583 375	6 916 630
Borettsinnskudd	17	24 837 900	24 837 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		31 421 275	31 754 530
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		22 907	14 258
Påløpte renter		2 194	36 147
Påløpte avdrag		0	13 595
SUM KORTSIKTIG GJELD		25 101	64 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 842 338	30 900 317
Pantstillelse	18	37 887 900	37 887 900
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2025
Styret i Borettslaget Fuglehauggt 12

Oskar Aanonsen

Anna Maria Charlotta Lundberg Zydrunas Kamarauskas



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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 KONTTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 137 004
Kapitalkostnader på IN-lån	314 733
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 130
Overført til kapitalkostnader	-315 863
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 137 004

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 864.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 958
SUM KONSULENTHONORAR	-13 958

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-52 728
Drift/vedlikehold elektro	-7 516
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 670
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 120
Kostnader dugnader	-2 221
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-96 255

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-109 213
Renovasjonsavgift	-73 883
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-183 096

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 246
Lyspærer og sikringer	-596
Renhold ved firmaer	-49 514
Andre fremmede tjenester	-9 751
Andre kontorkostnader	-6 076
Bank- og kortgebyr	-2 449
Velferdskostnader	-1 074
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-79 705

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	921
SUM FINANSINNTEKTER	921

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-236 230
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-180 517
SUM FINANSKOSTNADER	-416 747

NOTE: 12**BYGNINGER**

Tilgang 2000	20 217 500
SUM BYGNINGER	20 217 500

Tomten ble kjøpt i 2000.

Gnr.212/bnr.383

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	1 545
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 545

NOTE: 14**UDEKKET TAP**

Udekket tap	-3 421 358
Egenkapital fra IN tidligere	3 931 525
Egenkapital fra IN 2024	167 301
Reduksjon EK fra IN	-1 283 606
SUM UDEKKET TAP	-606 138

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 16****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2022	-3 177 635	
Nedbetalt tidligere	182 837	
Nedbetalt i år	86 291	
		-2 908 507

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 36 år.

Opprinnelig 2011	-9 449 258	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 595 901	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	79 663	
Nedbetalt tidligere, IN	3 931 525	
Nedbetalt i år, IN	167 301	
		-3 674 868

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN		-6 583 375
-----------------------------------	--	-------------------

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2000	-24 837 900
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-24 837 900
----------------------------	--------------------

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	24 837 900
Pantelån	6 583 375
Beregnete IN-forpliktelser	2 815 220
TOTALT	34 236 495

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

Bygninger	20 217 500
Tomt	10 420 000
TOTALT	30 637 500



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 1.07.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 4.07.25

Selskapsnummer: 5383 Selskapsnavn: BORETTSLAGET FUGLEHAUGGT 12

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Christian F. Norløff, OBOS, er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Zydrunas Kamarsauskas og Kristina Stephansen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000

For

Mot

Sak 6 Bytte resterende gamle vinduer

Styret kaller inn til ekstraordinær fysisk generalforsamling senest oktober 2025 for å drøfte og beslutte plan for å skifte resterende gamle verandadører og gamle vinduer.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Oskar Aanonsen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Anna Maria Charlotta Lundberg

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Ina Bjørmo Storstrøm



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.