



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: 13.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.02.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 984204914

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 333 409	1 275 237
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 333 409</b>	<b>1 275 237</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		113 913	105 788
Annen driftskostnad		1 302 241	906 987
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 416 154</b>	<b>1 012 775</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-82 745</b>	<b>262 462</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		498	1 165
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>498</b>	<b>1 165</b>
Annen finanskostnad		42 086	43 390
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 086</b>	<b>43 390</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-41 588</b>	<b>-42 225</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-124 333</b>	<b>220 237</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-124 333</b>	<b>220 237</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-124 333</b>	<b>220 237</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-124 333	220 237
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-124 333</b>	<b>220 237</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 625	28 500
Andre fordringer		195 676	158 715
Sum fordringer		199 301	187 215
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		477 698	2 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 698	2 350
Sum omløpsmidler		676 998	189 565
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>676 998</b>	<b>189 565</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Udekket tap		407 914	283 582
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-407 914</b>	<b>-283 582</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-407 914</b>	<b>-283 582</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		994 306	315 422
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>994 306</b>	<b>315 422</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>994 306</b>	<b>315 422</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		412	75 764
Leverandørgjeld		63 646	57 539
Skyldige offentlige avgifter		1 329	1 072
Annen kortsiktig gjeld		25 220	23 350
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 607</b>	<b>157 725</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 084 913</b>	<b>473 147</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>676 998</b>	<b>189 565</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 506996

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 13.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 984 204 914  
FURUMOEN 1 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 333 409	1 275 237
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 333 409</b>	<b>1 275 237</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		113 913	105 788
Annen driftskostnad		1 302 241	906 987
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 416 154</b>	<b>1 012 775</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-82 745</b>	<b>262 462</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		498	1 165
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>498</b>	<b>1 165</b>
Annen finanskostnad		42 086	43 390
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 086</b>	<b>43 390</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-41 588</b>	<b>-42 225</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-124 333</b>	<b>220 237</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-124 333</b>	<b>220 237</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-124 333</b>	<b>220 237</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-124 333	220 237
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-124 333</b>	<b>220 237</b>



Organisasjonsnr: 984 204 914  
FURUMOEN 1 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 625	28 500
Andre fordringer		195 676	158 715
Sum fordringer		199 301	187 215
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		477 698	2 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 698	2 350
Sum omløpsmidler		676 998	189 565
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>676 998</b>	<b>189 565</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>			
Udekket tap		407 914	283 582
Sum opptjent egenkapital		-407 914	-283 582



Sum egenkapital	-407 914	-283 582
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	994 306	315 422
Sum annen langsiktig gjeld	994 306	315 422
Sum langsiktig gjeld	994 306	315 422
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	412	75 764
Leverandørgjeld	63 646	57 539
Skyldige offentlige avgifter	1 329	1 072
Annen kortsiktig gjeld	25 220	23 350
Sum kortsiktig gjeld	90 607	157 725
Sum gjeld	1 084 913	473 147
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>676 998</b>	<b>189 565</b>



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





# Årsmøte 2025

## 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:

13. mai 2025 kl. 18:00, Bjørndal idrettsforening klubbhus..

### 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. Valg av tillitsvalgte
8. Innkjøp av snøfreser

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 Henry Tran 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. Årsregnskap\_Tøger DagH.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr .70 000

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 70.000,-

Sak 7

### 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:

- Berit Skogholt

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sofia Bäcklund

Sak 8

### **Innkjøp av snøfreser**

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har fått forespørsel om å gå i innkjøp av snøfreser opptil 30.000kr.

**Forslag til vedtak**

Vedta forslaget.



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid Furumoen 1 BS 2024

Vi har i 2024 gjennomført 8 styremøter/arbeidsmøter og gjennomført 1 vårdugnad og 1 høstdugnad. Dessverre så er det nesten de samme som kommer på alle dugnader men det har blitt litt bedre fremmøte enn tidligere år.

Vi har et godt samarbeide med OBOS v/Henry Tran som er vår forretningsfører og Christiania Forvaltning & Eiendom som er vår vaktmester. Vi har også fått til et bedre samarbeide med på Åslandrabben Boligsameie om felles vei til våre respektive områder.

Når det gjelder det økonomiske så måtte vi øke felleskostnader da kommunale avgifter, forsikring og driftsoppgaver øker. Det vil bli gått nærmere inn på dette under regnskapsgjennomgang på årsmøtet.

Vi har i 2024 gjennomført følgende oppgaver:

Vask/soping av felles garasjeanlegg

Ny oppmerking av p.plasser for biler inne og ute

Utskifting av lysarmaturer i fellesgarasje til LED-lys med bevegelsessensor.

Lagt ny asfalt på litt under halvparten av innkjøringsveien.



## 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

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak bytte av lys.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 586 391.

### Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til FURUMOEN 1 BOLIGSAMEIE.

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

**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 sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

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

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

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-22 13:12:53 UTC



Penneo Dokument ID: JBD7W-A3VUZ-0UEFF-IUPCD-60OIP-GZ6B2

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller annen valideringsverktøy for digitale signaturer.



**FURUMOEN 1 BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 984 204 914, KUNDENR. 1472**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 322 932	1 250 772	1 359 000	1 503 864
Ladeinntekter EL- bil		10 477	0	0	10 000
Andre inntekter		0	24 465	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 333 409</b>	<b>1 275 237</b>	<b>1 359 000</b>	<b>1 513 864</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-33 913	-25 788	-32 329	-33 000
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	5	-9 798	-9 447	-3 500	-4 000
Forretningsførerhonorar		-78 085	-74 155	-77 000	-81 000
Konsulenthonorar	6	-11 499	-8 956	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-267 211	-48 299	-91 500	-126 500
Forsikringer		-140 462	-65 961	-90 000	-120 000
Kommunale avgifter	8	-412 824	-350 538	-421 000	-480 000
Kostnader sameie		-11 520	-16 530	-11 520	-5 000
Energi/fyring		-78 768	-97 600	-80 000	-80 000
TV- anlegg/bredbånd		-128 777	-144 255	-150 000	-128 000
Andre driftskostnader	9	-163 297	-91 247	-88 000	-89 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 416 154</b>	<b>-1 012 775</b>	<b>-1 129 849</b>	<b>-1 231 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-82 745</b>	<b>262 462</b>	<b>229 151</b>	<b>282 364</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	498	1 165	0	0
Finanskostnader	11	-42 086	-43 390	-24 000	-75 600
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-41 588</b>	<b>-42 225</b>	<b>-24 000</b>	<b>-75 600</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-124 333</b>	<b>220 237</b>	<b>205 151</b>	<b>206 764</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-124 333	0		
Reduksjon udekket tap		0	220 237		



**FURUMOEN 1 BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 984 204 914, KUNDENR. 1472**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 625	28 500
Forskuddsbetalte kostnader		127 196	32 980
Energiavregning	12	14 445	41 577
Underregnskap heis	16	54 035	84 158
Driftskonto OBOS-banken		472 857	-350 000
Skattetrekkskonto OBOS-banken		652	765
Sparekonto OBOS-banken		4 188	1 585
Trukket kassekreditt		0	350 000
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>676 998</b>	<b>189 565</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>676 999</b>	<b>189 565</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-407 914	-283 582
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-407 914</b>	<b>-283 582</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	994 306	315 422
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>994 306</b>	<b>315 422</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 419	22 891
Leverandørgjeld		63 646	57 539
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 350 000)		0	70 502
Skyldige offentlige avgifter	15	1 329	1 072
Påløpte renter		412	2 191
Påløpte avdrag		0	3 071
Annen kortsiktig gjeld	17	1 801	459
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>90 607</b>	<b>157 725</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>676 999</b>	<b>189 565</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.04.2025  
Styret i Furumoen 1 Boligsameie



Tøger Dag Hanssen

Gisle Rødsand

Berit Skogholt

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Seksjonskostnader	1 303 428
Parkering	10 000
Trappevask	9 504
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 322 932</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-18 000
Påløpte feriepenger	-1 836
Arbeidsgiveravgift	-14 077
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-33 913</b>

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: 4

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 80 000.

## NOTE: 5

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 798.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 499
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 499</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-58 918
Drift/vedlikehold elektro	-171 243
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 319
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-12 575
Kostnader dugnader	-2 156
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-267 211</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-303 044
Feieavgift	-544
Renovasjonsavgift	-109 236
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-412 824</b>

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

Lokalleie	-750
Annet driftsmateriale	-1 260
Vaktmestertjenester	-151 724
Renhold ved firmaer	-1 855
Andre fremmede tjenester	-1 122
Trykksaker	-1 370
Andre kontorkostnader	-1 482
Porto	-975
Bank- og kortgebyr	-2 759
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-163 297</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter bank	354
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	144
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>498</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-29 671
Renter på leverandørgjeld	-35
Renter og provisjon på kassekreditt	-12 380



---

<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-42 086</b>
----------------------------	----------------

---

**NOTE: 12****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

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

---

<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-221 904</b>
-----------------------	-----------------

---

**KOSTNADER**

Fjernvarme	236 349
------------	---------

---

<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>236 349</b>
----------------------	----------------

---

---

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>14 445</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: 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 verdøkninger 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 låne-

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2015

-600 000

Nedbetalt tidligere

284 578



7

[SNAVN]

Nedbetalt i år	315 422	0
OBOS-banken AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,50 %. Løpetiden er 10 år.		
Opprinnelig 2024	-1 000 000	
Nedbetalt i år	5 694	
		-994 306
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-994 306</b>

**NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-652
Skyldig arbeidsgiveravgift	-677
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-1 329</b>

**NOTE: 16****UNDERREGNSKAP HEIS**

Saldo 1.1	84 158
Akonto	-45 696
Driftskostnader	15 573
<b>SUM UNDERREGNSKAP 1</b>	<b>-54 035</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenge	-1 836
Gebyr og fakturaomkostninger	35
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 801</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 13.05.25

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](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.