



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 004 201
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FAGERVIK BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 05.05.2025

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, 08.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 954004201

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		2 099 736	1 877 544
Sum inntekter		2 099 736	1 877 544
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 000	15 000
Annen driftskostnad		1 267 927	1 633 637
Sum kostnader		1 389 207	1 739 917
Driftsresultat		710 529	137 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 523	11 034
Sum finansinntekter		9 523	11 034
Annen finanskostnad		527 779	459 929
Sum finanskostnader		527 779	459 929
Netto finans		-518 256	-448 895
Resultat før skattekostnad		192 273	-311 268
Årsresultat		192 273	-311 268
Totalresultat		192 273	-311 268
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		192 273	-311 268
Sum overføringer og disponeringer		192 273	-311 268



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		3 076 183	3 076 183
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		45 000	75 000
Sum varige driftsmidler		3 121 183	3 151 183
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		65 168	55 399
Sum finansielle anleggsmidler		65 168	55 399
Sum anleggsmidler		3 186 351	3 206 582
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		375 342	436 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		375 342	436 904
Sum omløpsmidler		375 342	436 904
SUM EIENDELER		3 561 693	3 643 486

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 365 349	5 557 623
Sum opptjent egenkapital		-5 365 349	-5 557 623
Sum egenkapital		-5 361 749	-5 554 023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 541 436	8 761 724
Øvrig langsiktig gjeld		376 104	368 433
Sum annen langsiktig gjeld		8 917 540	9 130 157
Sum langsiktig gjeld		8 917 540	9 130 157
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 847	62 890
Leverandørgjeld		3 056	4 461
Sum kortsiktig gjeld		5 903	67 351
Sum gjeld		8 923 443	9 197 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 561 693	3 643 486



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 416618

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 004 201
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FAGERVIK BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 05.05.2025

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, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 954 004 201
FAGERVIK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 099 736	1 877 544
Sum inntekter		2 099 736	1 877 544
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 000	15 000
Annen driftskostnad		1 267 927	1 633 637
Sum kostnader		1 389 207	1 739 917
Driftsresultat		710 529	137 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 523	11 034
Sum finansinntekter		9 523	11 034
Annen finanskostnad		527 779	459 929
Sum finanskostnader		527 779	459 929
Netto finans		-518 256	-448 895
Resultat før skattekostnad		192 273	-311 268
Årsresultat		192 273	-311 268
Totalresultat		192 273	-311 268
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		192 273	-311 268
Sum overføringer og disponeringer		192 273	-311 268



Organisasjonsnr: 954 004 201
FAGERVIK BORETTSLAG

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		3 076 183	3 076 183
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		45 000	75 000
Sum varige driftsmidler		3 121 183	3 151 183
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		65 168	55 399
Sum finansielle anleggsmidler		65 168	55 399
Sum anleggsmidler		3 186 351	3 206 582
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		375 342	436 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		375 342	436 904
Sum omløpsmidler		375 342	436 904
SUM EIENDELER		3 561 693	3 643 486
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	5 365 349	5 557 623
Sum opptjent egenkapital	-5 365 349	-5 557 623
Sum egenkapital	-5 361 749	-5 554 023
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 541 436	8 761 724
Øvrig langsiktig gjeld	376 104	368 433
Sum annen langsiktig gjeld	8 917 540	9 130 157
Sum langsiktig gjeld	8 917 540	9 130 157
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 847	62 890
Leverandørgjeld	3 056	4 461
Sum kortsiktig gjeld	5 903	67 351
Sum gjeld	8 923 443	9 197 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 561 693	3 643 486



Organisasjonsnr: 954 004 201
FAGERVIK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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. 3225

FAGERVIK BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i FAGERVIK BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

5. mai 2025 kl. 17:00, Hagen i borettslaget, ved regn settes det opp telt. Ta med egen stol..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i FAGERVIK BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Nina Stenbakk 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 Nina Stenbakk foreslått. Som protokollvitner ble [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 2024.pdf
- 2. Årsregnskap kommentarer.pdf
- 3. Revisjonsberetning_3225.pdf.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000,-

Styrets innstilling
Ønsket økning fra 80.000,- til 100.000,- for å følge normal lønnsvekst og konsumprisindeks.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 100.000,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jonas Larsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Terje Ulleberg

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Martin Werner Karlsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Terje Ulleberg



Styrets årsrapport

Styrets rapport årsmøte

Året 2024, og så langt i 2025 er planlagt som driftsår, hvor det ikke prioriteres å avsette midler til større oppgraderinger eller vedlikehold, for å holde felleskostnadene så lave som mulig.

Ved forrige årsmøte ble Martin W. Karlsen innsatt som nytt styremedlem. Martin er ansvarlig for å godkjenne innkommende fakturaer i første ledd.

I forrige periode har styrets arbeidsoppgaver blant annet inneholdt:

- Kontroll på årlige fast vedlikehold av fellesarealer, som plenklipping, brøyting, beskæring av hekk, maling, mm.
- Søkt kommunen om fellingstillatelse av 3 trær på vår og kommunens eiendom. Dette ble godkjent og er gjennomført.
- Vedlikehold, reparasjon på enkelte beboeres porter til terrasse.
- Kjøpt og fordelt strøsand, maling, mm.
- Håndtert henvendelser fra beboere, med spenn fra velferdssjekk, naboskap, tekniske spørsmål, ønsker, søknader. Normalt 3-5 henvendelser per uke.
- Håndtert henvendelser fra meglere, takstmenn, mm ifm. kjøp og salg av andeler.
- Kartlagt varmtvannsberedere i alle andeler. På bakgrunn av alder, tilstand og plassering vil det bli vurdert tiltak om lekkasjesikring.
- Diverse: Ansvarlig for å godkjenne nye beboere, drifte forsvarlig, gjennomført budsjettmøte, styremøte, årsmøte, HMS-arbeid mm.

Styret har fortsatt sparingstiltak, og har i forrige periode blant annet utført:

- Avsluttet avtale med Human Verneservice, i den sammenheng skiftet brannvarslere og kjøpt ut brannslukkere fra avtalen. Årlig sjekk av dette utstyret påfaller nå styret.
- Reforhandlet avtale forsikring bygningsmasse. Byttet fra IF til Tryg.
- Utført anbudsfase og iverksetting av arbeid. Bytte og oppgradere alle lys i fellesarealer til kostnadsbesparende LED-lamper med sensor. Tiltaket er delvis dekket av OBOS' miljø-konto/fond.
- Alle innkjøp av driftsmateriell godkjennes av Styreleder og kjøpes på billigste måte, fremfor diverse abonnementer som har løpt tidligere, og nå er avsluttet.

Videre er det planlagt å konkurranseutsette resterende faste avtaler som gressklipping og brøyting.

Det er planlagt å gjennomføre befarings med OBOS sin tekniske avdeling, for rapport på hvilke vedlikeholdstiltak som er nødvendig å planlegge for i fremtiden.



FAGERVIK BORETTSLAG ORG.NR. 954 004 201, KUNDENR. 3225

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.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel 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.		369 552	990 046
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		192 273	-311 268
Tilbakeføring av avskrivning	13	30 000	15 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	13	0	-90 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-220 288	-233 053
Innsk. øremerk. bankkto		-2 098	-1 173
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-113	-620 494
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		369 439	369 553
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		375 342	436 904
Kortsiktig gjeld		-5 903	-67 351
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		369 439	369 553



FAGERVIK BORETTSLAG
ORG.NR. 954 004 201, KUNDENR. 3225

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 099 736	1 877 544	2 100 000	2 245 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 099 736	1 877 544	2 100 000	2 245 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 280	-11 280	-12 000	-12 000
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	13	-30 000	-15 000	-15 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-6 413	-7 422	-6 600	-7 000
Forretningsførerhonorar		-152 165	-144 505	-153 200	-161 000
Konsulenthonorar	6	-3 750	-3 447	-5 000	-5 000
Kontingenter		-7 200	-7 200	-7 200	-7 200
Drift og vedlikehold	7	-192 990	-659 559	-195 000	-251 200
Forsikringer		-140 673	-118 898	-131 000	-157 000
Kommunale avgifter	8	-543 017	-487 111	-535 900	-616 000
Ladekostnader EL-bil		0	-6 681	0	0
Energi/fyring		-33 681	-27 896	-50 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-182 303	-165 888	-160 000	-166 000
Andre driftskostnader	9	-5 736	-5 029	-15 200	-7 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 389 207	-1 739 917	-1 366 100	-1 509 600
DRIFTSRESULTAT		710 529	137 627	733 900	735 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	9 523	11 034	0	0
Finanskostnader	11	-527 779	-459 929	-538 000	-515 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-518 256	-448 895	-538 000	-515 000
ÅRSRESULTAT		192 273	-311 268	195 900	220 400
Overføringer:					
Udekket tap		0	-311 268		
Reduksjon udekket tap		192 273	0		



FAGERVIK BORETTSLAG ORG.NR. 954 004 201, KUNDENR. 3225

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 021 167	3 021 167
Tomt		55 016	55 016
Andre varige driftsmidler	13	45 000	75 000
Miljøbankkonto, øremerket		65 168	55 399
SUM ANLEGGSMIDLER		3 186 351	3 206 582
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		198 363	214 621
Sparekonto OBOS-banken		176 979	222 283
SUM OMLØPSMIDLER		375 342	436 904
SUM EIENDELER		3 561 693	3 643 486
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Udekket tap	14	-5 365 349	-5 557 623
SUM EGENKAPITAL		-5 361 749	-5 554 023
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 541 436	8 761 724
Borettsinnskudd	16	314 400	314 400
Avsetning bomiljøtiltak	17	61 704	54 033
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 917 540	9 130 157
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 056	4 461
Påløpte renter		2 847	45 788
Påløpte avdrag		0	17 102
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 903	67 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 561 693	3 643 486
Pantstillelse	18	10 314 400	10 314 400
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, mars 2025
Styret i Fagervik Borettslag

Jonas Larsen/s/

Martin Werner Karlsen/s/

Johanne L. Nordseter/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 073 024
Tillegg for påbygg terrasse	26 712
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 099 736

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

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

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 413.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 750
SUM KONSULENTHONORAR	-3 750

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

Drift/vedlikehold bygninger	-20 167
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-146 235
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 783
Kostnader dugnader	-805
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-192 990

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-543 017
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-543 017

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-1 763
Andre kontorkostnader	-1 550
Bank- og kortgebyr	-2 423
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-5 736

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	729
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 794
SUM FINANSINNTEKTER	9 523

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-527 779
SUM FINANSKOSTNADER	-527 779

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1964	2 359 183
Utskilt tomteverdi	-55 016
Tilgang 2019	717 000
SUM BYGNINGER	3 021 167

Tomten ble kjøpt i 1964

Gnr.154/bnr.112 M. flere

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladebokser elbil	
Tilgang 2023	90 000
Avskrevet tidligere	-15 000
Avskrevet i år	-30 000
	45 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	45 000

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-30 000**

NOTE: 14**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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 25 år.	
Opprinnelig 2019	-10 000 000
Nedbetalt tidligere	1 238 276
Nedbetalt i år	220 288
	-8 541 436
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-8 541 436

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1964	-314 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-314 400

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-61 704
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-61 704

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	314 400
Pantelån	8 541 436
TOTALT	8 855 836

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

Bygninger	3 021 167
Tomt	55 016
TOTALT	3 076 183



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.

Resultat

Årets resultat kr. 192 000,- vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler pr. 31.12 var kr 369 439,- (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet 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 7 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til FAGERVIK BORETTSLAG.

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

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Perneo Dokument ID: 6M62D-KICAN-3ZLQC-07USH-ETSIA-0MA40



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.05.25

Selskapsnummer: 3225 Selskapsnavn: FAGERVIK BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.