



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 047 951
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FORNEBU HAGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 460 200	1 260 000
Sum inntekter		1 460 200	1 260 000
Kostnader			
Lønnskostnad			15 734
Annen driftskostnad		671 894	509 052
Sum kostnader		671 894	524 787
Driftsresultat		788 306	735 213
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 310	1 795
Sum finansinntekter		4 310	1 795
Annen finanskostnad		410 289	162 782
Sum finanskostnader		410 289	162 782
Netto finans		-405 978	-160 987
Resultat før skattekostnad		382 328	574 227
Årsresultat		382 328	574 227
Totalresultat		382 328	574 227
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		382 328	574 227
Sum overføringer og disponeringer		382 328	574 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 841 554	33 952 121
Sum varige driftsmidler		33 841 554	33 952 121
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 841 554	33 952 121
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		589	215
Sum fordringer		589	215
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		294 230	258 107
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		294 230	258 107
Sum omløpsmidler		294 819	258 322
SUM EIENDELER		34 136 373	34 210 442

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 290 365	4 908 038
Sum opptjent egenkapital		5 290 365	4 908 038
Sum egenkapital		5 360 365	4 978 038
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 139 247	13 608 718
Øvrig langsiktig gjeld		15 558 200	15 558 200
Sum annen langsiktig gjeld		28 697 447	29 166 918
Sum langsiktig gjeld		28 697 447	29 166 918
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		78 525	63 815
Leverandørgjeld		35	70
Skyldige offentlige avgifter			198
Annen kortsiktig gjeld			1 404
Sum kortsiktig gjeld		78 560	65 487
Sum gjeld		28 776 007	29 232 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 136 373	34 210 442



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483765

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 047 951
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FORNEBU HAGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 998 047 951
FORNEBU HAGEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 460 200	1 260 000
Sum inntekter		1 460 200	1 260 000
Kostnader			
Lønnskostnad			15 734
Annen driftskostnad		671 894	509 052
Sum kostnader		671 894	524 787
Driftsresultat		788 306	735 213
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 310	1 795
Sum finansinntekter		4 310	1 795
Annen finanskostnad		410 289	162 782
Sum finanskostnader		410 289	162 782
Netto finans		-405 978	-160 987
Resultat før skattekostnad		382 328	574 227
Årsresultat		382 328	574 227
Totalresultat		382 328	574 227
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		382 328	574 227
Sum overføringer og disponeringer		382 328	574 227



Organisasjonsnr: 998 047 951
FORNEBU HAGEBY BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		33 841 554	33 952 121
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		33 841 554	33 952 121
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		589	215
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		294 230	258 107
Sum omløpsmidler		294 819	258 322
SUM EIENDELER		34 136 373	34 210 442
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 290 365	4 908 038



Sum opptjent egenkapital	5 290 365	4 908 038
Sum egenkapital	5 360 365	4 978 038
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	13 139 247	13 608 718
Øvrig langsiktig gjeld	15 558 200	15 558 200
Sum annen langsiktig gjeld	28 697 447	29 166 918
Sum langsiktig gjeld	28 697 447	29 166 918
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	78 525	63 815
Leverandørgjeld	35	70
Skyldige offentlige avgifter		198
Annen kortsiktig gjeld		1 404
Sum kortsiktig gjeld	78 560	65 487
Sum gjeld	28 776 007	29 232 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 136 373	34 210 442



Organisasjonsnr: 998 047 951
FORNEBU HAGEBY 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7166

Fornebu Hageby Borettslag



Velkommen til årsmøte i Fornebu Hageby 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:

17. april 2024 kl. 18:00, Regattaveien 3-5.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Fornebu Hageby 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Tina Nordengen Dysthe er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 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 Tina Nordengen Dysthe foreslått. Protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 7166 Årsrapport med regnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås på generalforsamlingen.

Styrets innstilling
Det foreslås at det ikke gis godtgjørelse til styret.

Forslag til vedtak
Det foreslås at det ikke gis godtgjørelse til styret.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Styre

Innstilling

Som styreleder for 2 år, foreslås Per Gjersøe Lunde.

Som styremedlem for 2 år, foreslås Trude Dypvik.

Som styremedlem for 2 år, foreslås Annette Lynne.

Som styremedlem for 2 år, foreslås Jo Teslo.

Som varamedlem for 1 år, foreslås Johanne Alhaug.

Som varamedlem for 1 år, foreslås Svein Losnedal.

Det foreslås at styret fungerer som valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Per Gjersøe Lunde	Ekeberglia 12
Styremedlem	Trude Dypvik	Blåknappen 1
Styremedlem	Annette Lynne	Vollsveien 227 B
Styremedlem	Jo Teslo	Skogfaret 26
Varamedlem	Johanne Alhaug	Skådalsveien 6 D
Varamedlem	Svein Losnedal	Solliveien 15

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Fornebu Hageby Borettslag

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Fornebu Hageby Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998047951, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

41 867

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Fornebu Hageby Borettslag har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Det ble avholdt 4 styremøter i 2023.
- Utover faste kostnader til husleie og lån, er det medgått knapt 8000 kr til ny platetopp i R5 pluss noen små innkjøp til diverse reparasjoner og små innkjøp til kjøkken.
- Det er ikke planlagt eller budsjettert for større innkjøp eller fornyelser til fellesarealene i 2024, men dersom det er behov, har borettslaget tilstrekkelig likviditet til å erstatte nødvendig utstyr.
- Det ble som forventet, økning i rentekostnadene gjennom året, og kostnadene har oversteget det som var budsjettert. Styret har fulgt med på utviklingen, og funnet at dette har vært under god kontroll.

Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om borettslaget og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret via Hagebyen 1 boligsameie. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Resultat

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

Disponible midler

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

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Energikostnader

Energikostnadene til borettslaget inngår i felleskostnadene til Hagebyen 1 for fellesarealer (oppgang, kjeller, utelys etc.). Energiforbruket i fellesleilighetene avregnes etter forbruk (vann og varme).

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Lån

Fornebu Hageby Borettslag har lån i Husbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2024. Felleskostnadene er her å forstå som den enkelte beboers månedlige innbetaling. Rentekostnadene på felleslånet inngår i dette, og rentene vil fortsatt være høyere enn tidligere år. For å oppnå full inndekning av rentekostnadene, ville en økning av felleskostnadene på 8% vært nødvendig. Imidlertid er likviditeten god, og økningen er derved redusert til 4%, noe som vi tære noe på driftskontoen. Det er allikevel nok på denne kontoen til at vi takler utgifter som måtte komme.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i FORNEBU HAGEBY BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til FORNEBU HAGEBY BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Perrieu Dokumentnøkkel: A.ZOYX-141BD-75AGY-KS35X-ZXQCK-XSILY



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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennieu Dokumentnøkkel: A.ZOYX-141BD-75AGY-KS35X-ZXQCK-XSILY



FORNEBU HAGEBY BORETTSLAG ORG.NR. 998 047 951, KUNDENR. 7166

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	192 835	208 711	192 835	216 259
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	382 328	574 227	593 000	395 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	10 -469 471	-567 587	-501 000	-440 000
Økning egenkapital i fellesanlegg	0	-22 516	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	110 567	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	23 424	-15 876	92 000	-45 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	216 259	192 835	284 835	171 259
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	294 819	258 322		
Kortsiktig gjeld	-78 560	-65 487		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	216 259	192 835		



FORNEBU HAGEBY BORETTSLAG
ORG.NR. 998 047 951, KUNDENR. 7166

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 460 200	1 260 000	1 460 000	1 538 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 460 200	1 260 000	1 460 000	1 538 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-15 734	0	0
Revisjonshonorar	3	-9 014	-8 017	-8 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-49 688	-47 770	-50 000	-52 700
Konsulenthonorar	4	-8 475	-7 495	-6 000	-9 000
Drift og vedlikehold	5	-378	0	-3 000	-2 500
Kostnader sameie	14	-463 311	-297 446	-355 000	-369 800
TV-anlegg/bredbånd		-54 432	-53 928	-57 000	-57 000
Andre driftskostnader	6	-86 597	-94 396	-94 000	-104 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-671 895	-524 787	-573 000	-603 500
DRIFTSRESULTAT		788 305	735 213	887 000	934 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	4 310	1 795	1 000	1 500
Finanskostnader	8	-410 287	-162 782	-295 000	-541 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-405 977	-160 987	-294 000	-539 500
ÅRSRESULTAT		382 328	574 227	593 000	395 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		382 328	574 227		



FORNEBU HAGEBY BORETTSLAG
ORG.NR. 998 047 951, KUNDENR. 7166

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	29 054 200	29 054 200
Tomt		4 704 000	4 704 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	83 354	193 921
SUM ANLEGGSMIDLER		33 841 554	33 952 121
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		197	215
Energiavregning	12	392	0
Driftskonto OBOS-banken		223 400	189 142
Sparekonto OBOS-banken		70 830	68 965
SUM OMLØPSMIDLER		294 819	258 322
SUM EIENDELER		34 136 373	34 210 442
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 14 * 5 000		70 000	70 000
Opptjent egenkapital		5 290 365	4 908 038
SUM EGENKAPITAL		5 360 365	4 978 038
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	10	13 139 247	13 608 718
Borettsinnskudd	11	15 558 200	15 558 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		28 697 447	29 166 918
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		35	70
Skyldige offentlige avgifter		0	198
Påløpte renter		42 990	20 013
Påløpte avdrag		35 536	43 802
Annen kortsiktig gjeld		0	1 404
SUM KORTSIKTIG GJELD		78 560	65 487
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 136 372	34 210 442



Pantstillelse	13	33 758 200	33 758 200
Garantiansvar	14	24 211	50 333

Bærum, __. __. 2024
Styret i Fornebu Hageby Borettslag

Per Gjersøe Lunde

Trude Dypvik

Jo Teslo

Annette Lynne

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.

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. 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 460 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 460 200

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 014.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 475
SUM KONSULENTHONORAR	-8 475

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Kostnader dugnader	-378
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-378

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Merk at alt utvendig vedlikehold og strukturelt vedlikehold av bygningsmassen gjøres i regi av Hagebyen 1, og som sådan betales gjennom felleskostnadene. Regnskapskostnaden som her gjengis er derfor lite relevant.

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-76 618
Andre fremmede tjenester	-137
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 295
Velferdskostnader	-7 495
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-86 597

NOTE: 7**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 113
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 865
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 332
SUM FINANSINNTEKTER	4 310

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Husbanken	-410 287
SUM FINANSKOSTNADER	-410 287

**NOTE: 9****BYGNINGER**

Opprinnelig 2013	29 054 200
SUM BYGNINGER	29 054 200

Gnr.41/bnr.867, seksjonsnummer 94, 95, 96, 100, 101, 102, 103 ,104, 105 ,106, 107
108, 109 og 117.

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

NOTE: 10**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,84 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2013	-18 200 000
Nedbetalt tidligere	4 591 282
Nedbetalt i år	469 471
	-13 139 247
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-13 139 247

NOTE: 11**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2013	-15 558 200
SUM BORETTSINNSKUDD	-15 558 200

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

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-71 400
SUM INNETEKTER	-71 400

KOSTNADER

Fjernvarme	71 792
SUM KOSTNADER	71 792

SUM ENERGIAVREGNING	392
----------------------------	------------

Oppstillingen ovenfor viser energikostnader som avregnes etter den enkelte seksjons 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 den enkeltes forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 13****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	15 558 200
Pantelån	13 139 247
Påløpte avdrag	35 536
TOTALT	28 732 983

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	29 054 200
Tomt	4 704 000
TOTALT	33 758 200

NOTE: 14**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Borettslaget eier 745/24477 - deler av Eierseksjonssameiet Hagebyen 1 og har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i sameiet som utgjør kr 24 211.

Borettslagets andel av egenkapitalen i sameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg", og andelen av driftskostnadene er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 17.04.24

Selskapsnummer: 7166 Selskapsnavn: Fornebu Hageby 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.