



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 340 264
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FOSSVEIEN 5 OG 7
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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		946 884	819 828
Sum inntekter		946 884	819 828
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	34 230
Annen driftskostnad		658 013	646 918
Sum kostnader		685 397	681 148
Driftsresultat		261 487	138 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 084	16 678
Sum finansinntekter		18 084	16 678
Annen finanskostnad		151 565	93 178
Sum finanskostnader		151 565	93 178
Netto finans		-133 481	-76 500
Resultat før skattekostnad		128 006	62 180
Årsresultat		128 006	62 180
Totalresultat		128 006	62 180
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		128 006	62 180
Sum overføringer og disponeringer		128 006	62 180



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		4 464 987	4 464 987
Sum varige driftsmidler		4 464 987	4 464 987
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 464 987	4 464 987
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		32 978	24 554
Sum fordringer		32 978	24 554
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		346 184	245 917
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 184	245 917
Sum omløpsmidler		379 163	270 471
SUM EIENDELER		4 844 150	4 735 458

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		924 807	796 801
Sum opptjent egenkapital		924 807	796 801
Sum egenkapital		926 107	798 101
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 856 881	2 913 986
Øvrig langsiktig gjeld		1 017 000	1 017 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 873 881	3 930 986
Sum langsiktig gjeld		3 873 881	3 930 986
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 475	702
Leverandørgjeld		17 081	5 669
Annen kortsiktig gjeld		7 605	
Sum kortsiktig gjeld		44 161	6 371
Sum gjeld		3 918 042	3 937 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 844 150	4 735 458



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 538005

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 340 264
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FOSSVEIEN 5 OG 7
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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 955 340 264
BORETTSLAGET FOSSVEIEN 5 OG 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		946 884	819 828
Sum inntekter		946 884	819 828
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	34 230
Annen driftskostnad		658 013	646 918
Sum kostnader		685 397	681 148
Driftsresultat		261 487	138 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 084	16 678
Sum finansinntekter		18 084	16 678
Annen finanskostnad		151 565	93 178
Sum finanskostnader		151 565	93 178
Netto finans		-133 481	-76 500
Resultat før skattekostnad		128 006	62 180
Årsresultat		128 006	62 180
Totalresultat		128 006	62 180
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		128 006	62 180
Sum overføringer og disponeringer		128 006	62 180



Organisasjonsnr: 955 340 264
BORETTSLAGET FOSSVEIEN 5 OG 7

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			
Sum varige driftsmidler		4 464 987	4 464 987
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 464 987	4 464 987
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		32 978	24 554
Sum fordringer		32 978	24 554
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 184	245 917
Sum omløpsmidler		379 163	270 471
SUM EIENDELER		4 844 150	4 735 458
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		924 807	796 801



Sum opptjent egenkapital	924 807	796 801
Sum egenkapital	926 107	798 101
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 856 881	2 913 986
Øvrig langsiktig gjeld	1 017 000	1 017 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 873 881	3 930 986
Sum langsiktig gjeld	3 873 881	3 930 986
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	19 475	702
Leverandørgjeld	17 081	5 669
Annen kortsiktig gjeld	7 605	
Sum kortsiktig gjeld	44 161	6 371
Sum gjeld	3 918 042	3 937 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 844 150	4 735 458



Organisasjonsnr: 955 340 264
BORETTSLAGET FOSSVEIEN 5 OG 7

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3951

Borettslaget Fossveien 5 og 7



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Fossveien 5 og 7

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 10. juni kl. 09:00 og lukker 13. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3951>

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 avgj din stemme.

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Fossveien 5 og 7



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Jøran Strøm-Blakstad er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Tine Hegli og Kristine Erstad Vegard 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 24



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 3951 Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr30.000.-

Styrets innstilling

Foreslår at total godtgjørelse settes til kr 30.000.- iht til budsjett.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 30.000.- Fordeles iht til arbeidsmengde ,med kr 18.000.- til styreleder og kr 6000.- til hver av styrets medlemmer.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Valg av styremedlem.

Innstilling

Kristine ønsker avløsning som styremedlem. Tine ønsker å fortsette. Jøran er valgt for 2 år. Ved utløp av frist for nye kandidater som styremedlem er det kommet ett forslag, det er Patrik Syversen fra FV5.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Patrik Syversen
- Tine Hegli



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jøran Strøm-Blakstad	Fossveien 7
Styremedlem	Tine Hegli	Fossveien 7
Styremedlem	Kristine Erstad Vegard	Fossveien 5

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har kontor i Fossvn. , hos Styreleder med kontortid mandag til fredag mellom 12 og 16.

Styret kan kontaktes på telefon 99150515 og e-post joran.stromblakstad@gmail.com. Se Borettslaget Fossveien 5 og 7s hjemmeside på Facebook for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet 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.

Generelle opplysninger om Borettslaget Fossveien 5 og 7

Borettslaget består av 13 andelsleiligheter.

Borettslaget Fossveien 5 og 7 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955340264, og ligger i bydel i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

25 28

22

8

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.



Borettslaget Fossveien 5 og 7 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

Det har vært gjennomført 6 styremøter i løpet av 2022. Av større saker som det har vært arbeidet med kan nevnes:

Energi kartlegging av Brl. Dette ble gjennomført av OBOS Prosjekt

Innhenting av anbud på utbedring av oppgangsvinduer.

Innhenting av anbud på utskiftning av alle leilighetsvinduene samt søknader om støtte til prosjektet.

Avtale med Global Connect på installasjon av fiber anlegg i Brl.

Radonmåling i Brl. Det måles i 7 leiligheter i 1 & 2 etasje over en 3 mnd. periode.

Av andre saker kan det nevnes:

1 Leilighet i FV 5 er solgt og 1 leilighet i FV7 er lagt ut for salg.

Det er lagt ut en ny modul i Styrerommet, Vedlikehold & Bærekraft som hvis vi legger inn nødvendig info, kan denne bli ett bra verktøy for styret

Kartleggings støtte fra ENOVA mottatt.

Gjennomført hhv vår & høstdugnad samt en jule sammenkomst hos Tine P. & Astrid /Per.

Fremtidige planer: (Større saker)

Utskiftning av leilighets vinduene.

Pussutbedring & maling av gavlvegg mot FV5

Maling av oppgangsvinduene i begge gårdene.

Utskiftning av gjennstående varmtvannberedere.



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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak tilskudd fra ENOVA.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak ekstraordinær økning av kommunale avgifter.

Finanskostnader er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte rente og gebyr kostnader på lån i OBOS Boligkreditt.

Finansinntekter er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kundeutbytte fra Gjensidige.

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 kortsiktig gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

[sett inn ev. kostnadsdiagram her - se egen brukerveiledning]



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Fossveien 5 og 7.

Lån

Borettslaget Fossveien 5 og 7 har 2 lån i OBOS Boligkreditt.

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 15 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2024

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET FOSSVEIEN 5 OG 7

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET FOSSVEIEN 5 OG 7.

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.

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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 Dokumentnøkkel: X2A0S-YZ4FU-0LHBT-F28TE-30EQ7-PXHGQ



BORETTSLAGET FOSSVEIEN 5 OG 7 ORG.NR. 955 340 264, KUNDENR. 3951

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

	Not e	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2023	2022	2023	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		264 100	841 810	264 100	335 001
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		128 006	62 180	101 566	113 320
Fradrag kjøpesum anl.midler		0	-480 798	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-57 105	-159 092	0	-53 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		70 901	-577 710	101 566	60 320
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		335 002	264 100	365 666	395 321

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	379 163	270 471
Kortsiktig gjeld	-44 161	-6 371



C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	335 002	264 100
-----------------------------------	----------------	----------------

BORETTSLAGET FOSSVEIEN 5 OG 7
ORG.NR. 955 340 264, KUNDENR. 3951

RESULTATREGNSKAP

	Not e	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	906 512	817 644	874 000	999 320
Andre inntekter	3	40 372	2 184	3 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		946 884	819 828	877 000	999 320
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 384	-4 230	-5 000	-5 000
Styrehonorar	5	-24 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-8 939	-8 514	-9 300	-10 000
Regnskapsførerhonorar		-27 549	-26 490	-28 000	-30 000
Konsulenthonorar	7	-79 175	-6 630	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-35 980	-155 600	-100 000	-93 000
Forsikringer		-146 634	-139 263	-146 134	-162 000
Kommunale avgifter	9	-209 384	-155 835	-164 000	-241 000
Energi/fyring		-61 073	-71 285	-82 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-46 460	-43 106	-46 000	-49 000
Andre driftskostnader	10	-42 819	-40 196	-35 000	-40 000



SUM DRIFTSKOSTNADER		-685 397	-681 148	-655 434	-730 000
DRIFTSRESULTAT		261 487	138 680	221 566	269 320
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	18 084	16 678	1 000	15 000
Finanskostnader	12	-151 565	-93 178	-121 000	-171 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-133 481	-76 500	-120 000	-156 000
ÅRSRESULTAT		128 006	62 180	101 566	113 320
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		128 006	62 180		

BORETTSLAGET FOSSVEIEN 5 OG 7
ORG.NR. 955 340 264, KUNDENR. 3951

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	3 986 884	3 986 884
Tomt		478 103	478 103
SUM ANLEGGSMIDLER		4 464 987	4 464 987
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 329	80



10

Borettslaget Fossveien 5 og 7

Forskuddsbetalte kostnader		26 361	24 474
Andre kortsiktige fordringer	14	288	0
Driftskonto OBOS-banken		286 637	87 962
Sparekonto OBOS-banken		59 547	157 955
SUM OMLØPSMIDLER		379 163	270 471

SUM EIENDELER		4 844 150	4 735 458
----------------------	--	------------------	------------------

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 13 * 100		1 300	1 300
Opptjent egenkapital		924 807	796 801
SUM EGENKAPITAL		926 107	798 101

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 856 881	2 913 986
Borettsinnskudd	16	1 017 000	1 017 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 873 881	3 930 986

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		7 605	0
Leverandørgjeld		17 081	5 669
Påløpte renter		15 026	702
Påløpte avdrag		4 449	0



SUM KORTSIKTIG GJELD		44 161	6 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 844 150	4 735 458
Pantstillelse	17	4 347 000	4 347 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2024

Styret i Borettslaget Fossveien 5 Og 7

Jøran Strøm-blakstad

Tine Hegli

Kristine Erstad Vegard

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 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	618 192
Lån	152 976
TV-anlegg/bredbånd	45 864
Balkonglån	33 648
Eiendomsskatt	32 120
Trappevask	23 712
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	906 512

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Adm.gebyr	375
Tilskudd Enova	37 813
Bruk av fellesstrøm	2 184
SUM ANDRE INNTEKTER	40 372

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-3 384
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 384

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: 5

STYREHONORAR



Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 24 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 939.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS, energikartlegging	-68 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 425
SUM KONSULENTHONORAR	-79 175

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 711
Drift/vedlikehold elektro	-359
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 319
Drift/vedlikehold brannsikring	-24 633
Kostnader dugnader	-958
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-35 980

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-43 235
Vann- og avløpsavgift	-117 622



Feieavgift	-1 658
Renovasjonsavgift	-46 869
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-209 384

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 607
Driftsmateriell	-3 403
Renhold ved firmaer	-26 126
Andre fremmede tjenester	-3 060
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kontorkostnader	-610
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 234
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-42 819

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	884
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 592
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	31
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 577
SUM FINANSINTEKTER	18 084

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-122 288
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-29 270
Renter på leverandørgjeld	-7
SUM FINANSKOSTNADER	-151 565

NOTE: 13**BYGNINGER**

Saldo 1.1	3 506 086
Tilgang 2022, nye balkonger	480 798



SUM BYGNINGER **3 986 884**

Tomten er kjøpt.

Gnr.228/bnr.25 og 28.

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer tillitsvalgte **288**

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER **288**

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-2 680 000
Nedbetalt tidligere	321 199
Nedbetalt i år	48 319
	-2 310 482

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-650 000
Nedbetalt tidligere	94 815
Nedbetalt i år	8 786
	-546 399

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-2 856 881**

NOTE: 16**BORETT SINNSKUDD**

Saldo 1.1 **-1 017 000**

SUM BORETT SINNSKUDD **-1 017 000**

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 017 000
Pantelån	2 856 881
Påløpte avdrag	4 449
TOTALT	3 878 330

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

Bygninger	3 986 884
Tomt	478 103
TOTALT	4 464 987



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87766932. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 10.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 13.06.24

Selskapsnummer: 3951 Selskapsnavn: Borettslaget Fossveien 5 og 7

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>Jøran Strøm-Blakstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Tine Hegli og Kristine Erstad Vegard 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. Årets resultat overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 30.000.- Fordeles iht til arbeidsmengde ,med kr 18.000.- til styreleder og kr 6000.- til hver av styrets medlemmer.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Patrik Syversen
 Tine Hegli



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.