



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 797 241
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FURUBERGVEGEN 205 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: 01.04.2025

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, 25.04.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 982797241

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 614 668	1 499 803
Sum inntekter		1 614 668	1 499 803
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	85 575
Annen driftskostnad		1 001 765	978 631
Sum kostnader		1 104 455	1 064 206
Driftsresultat		510 212	435 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 341	21 478
Sum finansinntekter		37 341	21 478
Annen finanskostnad		161 838	118 079
Sum finanskostnader		161 838	118 079
Netto finans		-124 497	-96 601
Resultat før skattekostnad		385 715	338 996
Årsresultat		385 715	338 996
Totalresultat		385 715	338 996
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		385 715	338 996
Sum overføringer og disponeringer		385 715	338 996



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		34 146 038	34 146 038
Sum varige driftsmidler		34 146 038	34 146 038
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		9 227	4 782
Sum finansielle anleggsmidler		9 227	4 782
Sum anleggsmidler		34 155 264	34 150 819
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		51 569	43 117
Sum fordringer		51 569	43 117
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 207 918	1 086 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 207 918	1 086 274
Sum omløpsmidler		1 259 487	1 129 391
SUM EIENDELER		35 414 751	35 280 211

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 396 702	11 010 987
Sum opptjent egenkapital		11 396 702	11 010 987
Sum egenkapital		11 398 702	11 012 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 323 963	3 607 301
Øvrig langsiktig gjeld		20 478 444	20 474 182
Sum annen langsiktig gjeld		23 802 407	24 081 483
Sum langsiktig gjeld		23 802 407	24 081 483
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		189 028	178 630
Leverandørgjeld		23 934	7 110
Annen kortsiktig gjeld		679	
Sum kortsiktig gjeld		213 642	185 741
Sum gjeld		24 016 049	24 267 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 414 751	35 280 211



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 363709

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 797 241
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FURUBERGVEGEN 205 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: 01.04.2025

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, 24.04.2025



Organisasjonsnr: 982 797 241
FURUBERGVEGEN 205 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 614 668	1 499 803
Sum inntekter		1 614 668	1 499 803
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	85 575
Annen driftskostnad		1 001 765	978 631
Sum kostnader		1 104 455	1 064 206
Driftsresultat		510 212	435 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 341	21 478
Sum finansinntekter		37 341	21 478
Annen finanskostnad		161 838	118 079
Sum finanskostnader		161 838	118 079
Netto finans		-124 497	-96 601
Resultat før skattekostnad		385 715	338 996
Årsresultat		385 715	338 996
Totalresultat		385 715	338 996
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		385 715	338 996
Sum overføringer og disponeringer		385 715	338 996



Organisasjonsnr: 982 797 241
FURUBERGVEGEN 205 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			
Sum varige driftsmidler		34 146 038	34 146 038
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		9 227	4 782
Sum anleggsmidler		34 155 264	34 150 819
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		51 569	43 117
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 207 918	1 086 274
Sum omløpsmidler		1 259 487	1 129 391
SUM EIENDELER		35 414 751	35 280 211
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	11 396 702	11 010 987
Sum opptjent egenkapital	11 396 702	11 010 987
Sum egenkapital	11 398 702	11 012 987
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 323 963	3 607 301
Øvrig langsiktig gjeld	20 478 444	20 474 182
Sum annen langsiktig gjeld	23 802 407	24 081 483
Sum langsiktig gjeld	23 802 407	24 081 483
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	189 028	178 630
Leverandørgjeld	23 934	7 110
Annen kortsiktig gjeld	679	
Sum kortsiktig gjeld	213 642	185 741
Sum gjeld	24 016 049	24 267 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 414 751	35 280 211



Organisasjonsnr: 982 797 241
FURUBERGVEGEN 205 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. 4806

FURUBERGVEGEN 205 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i FURUBERGVEGEN 205 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:

1. april 2025 kl. 18:00, La Perla på Storhamarsenteret.

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. Forslag til vedtektsendringer
7. Fastsettelse av honorarer
8. Andre honorar
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i FURUBERGVEGEN 205 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

Kristin Sletten velges som møteleder.

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 er Julia Gustavsson 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. 4806 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 4806 Furubergvegen 205 Brl Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Forslag til vedtektsendringer

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Forslag til endringer i borettslagets vedtekter

1 Utleie av garasjeplass

4-2 Overlating av bruk

(1) Andelseieren kan ikke uten godkjenning fra styret overlate bruken av boligen til andre. Med styrets godkjenning kan andelseieren overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller en person som nevnt i borettslagslovens § 5-6 første ledd har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseier kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opptil tre år
- andelseieren er en juridisk person



- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.

Godkjenning kan i disse tilfellene bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

(2) Har borettslaget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet frem til borettslaget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som overlating av bruk hvis én eller flere av sameierne ikke bor i boligen.

(5) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

(6) I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.

(7) Utleie av garasje plass til personer utenfor borettslaget. Styret vil fraråde utleie av garasje plass til personer utenfor borettslaget.

Forslag til nytt punkt (7):

Er boligen, etter godkjenning fra styret, overlatt til andre, skal garasje plass være inkludert.

Forslag til nytt punkt (8):

Det er ikke anledning til å leie ut garasje plass til personer utenfor borettslaget.

2. Vedtekstfesting av valgkomite

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

Forslag til nytt strekpunkt etter valg av styremedlemmer og varamedlemmer:

Valg av valgkomite på to medlemmer for ett år

Forslag til vedtak

Borettslagets vedtekter endres i samsvar med styrets forslag

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 65 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 65 000,-.

Sak 8

Andre honorar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for Leif Arne Gulbrandsen for vaktmestertjenester foreslås satt til kr. 25 000,-.

Forslag til vedtak

Leif Arne Gulbrandsen godtgjørelse for vaktmestertjenester settes til kr. 25 000,-.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kjersti Lundemo

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- 1 Jan Henning Hoelseth
- 2 Anny Irene Bjerke
- 3 Astrid Johannesen

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Berit Sanden
- Kari S. Thorsen

Sak 10

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:

- Inger Kristin Sletten

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Bjørn Thorsen



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024

Møtevirkosomhet: Det er avholdt 16 styremøter i 2024. Etter at styremedlem Eirin Smestad Iversen flyttet i september har varamedlem Kjersti Lundemo møtt fast.

Omsetning av leiligheter: Leilighet 5439 er solgt til Ingebjørg Strømsrud Lutnæs og Vidar Strømsrud, leilighet 5312 er solgt til Anny Irene Bjerke, og leilighet 5321 er solgt til Liv Hagenstuen og Jan Henning Hoelseth.

Kommunikasjon: Beboerne er informert ved nyhetsbrev og rundskriv, digitalt på Vibbo og skriftlig til de som ikke bruker digital kommunikasjon.

Vedlikehold mv.: Leif Gulbrandsen har også i 2024 fortsatt som vaktmester og gjort en stor innsats for borettslaget og beboerne. Leif har sett over utvendig panel og skåret av og malt panel der det var for kort avstand til bakken. Det gjenstår noe. Leif har også hakket løs murpuss og lagt på ny puss der det trengs. Muren skal males til våren. Noen overliggere må skiftes. Det er satt på stålplater på gelenderet i 1. etasje nord. Utemøbler er malt. Det foretas jevnlig kontroll av heis og garasjeport. Det er satt opp noen flaggfester på svalgangene og kjøpt inn flagg. Det er montert bokstavskilt utenfor hver leilighet. Videre er det kjøpt nye navneskilt til postkassene for å få et helhetlig inntrykk. I bodgangen har vi, som en prøveordning, plassert en bokhylle der beboerne kan sette igjen og forsyne seg med bøker og tidsskrifter.

Vårdugnad er gjennomført med god oppslutning. Vask av trappeoppgang og heis, raking og rengjøring i søppelbua.

Styret har bedt Bane Nor vurdere å fjerne store trær på andre siden av jernbanelinja. BaneNor anser ikke trærne som noen risiko, men har fjernet en del vegetasjon som bedrer utsikten noe. Og det er satt opp sikkert gjerde nord og sør for vår eiendom.

HMS: Styret har gjort alle relevante kontroller iht. HMS-forskriftene for borettslag.

Brannvesenet har anbefalt å beholde brannslanger i hver leilighet framfor å skifte ut med brannslukningsapparater. Alle brannslanger er kontrollert og funnet i orden. Brannslukningsapparater i fellesrommene er skiftet ut, og det er satt inn ett ekstra i garasjen. Styret har vurdert mulighet for felles brannvarslingssystem, men det er ikke tatt noen beslutning på hvilken løsning som er best for oss, økonomisk og praktisk. Felles brannøvelse er under planlegging, men er utsatt i påvente av eventuell felles brannvarsling og avtale med firma som kan bistå ved brannøvelse.

Alle har eller har bestilt komfyrvakt. Vi har dessverre ikke funnet egnet komfyrvakt ennå til de som ikke har det innebygd.

Det er montert låsbar veggstige på repoet ved søndre branntrepp for å få en tryggere adkomst til taket.

Radonmåling i leiligheter på bakkeplan viste resultater over anbefalt grenseverdi i 2023. Radonvifte og kanal for utsuging av radon er installert i bodgangen. Nye målinger vinteren 2025 for å kontrollere om tiltak har hatt tilstrekkelig effekt.

En større vannskade pga lekkasje fra varmtvannsbeholder i en leilighet ga også følgeskader i etasjen under. Alt er utbedret og dekket av borettslagets boligforsikring. Beboer har refundert borettslagets egenandel. Etterpå har beboere med varmtvannsbeholder fra opprinnelsesåret installert ny varmtvannsbeholder og vannstopp-alarm.

Leverandører og tjenestetilbud: OBOS har oppfordret borettslag til å kartlegge energioptimeringstiltak, med tilskudd fra Enova. Styret har engasjert et firma som har gjennomført kartlegging. Framtidige tiltak som vurderes i sammenheng med behov for vedlikehold. Mulighet for installasjon av varmepumper vurderes videre.



Også i 2024 har det vært klager på vasketjenesten. Det er tatt opp med renholdsleder, og det har hjulpet.

Avtale med Telenor om tv og internett er fornyet til vesentlig lavere pris, men med bindingstid på tre år. Deretter vil vi vurdere andre løsninger.

Beboeraktiviteter: Etter vårdugnaden hadde vi en veldig hyggelig grillkveld i mai, med god oppslutning. Fysisk årsmøte med etterfølgende servering hadde også godt fram møte.

Økonomi: Borettslaget har sunn økonomi. Oppspart bankbeholdning er ca. 1,2 mill. kroner. Det er ikke nok til å dekke framtidig vedlikehold (bare heis vil koste mellom 0,5 og 1 mill. kroner), men ved god kostnadskontroll og forsiktig husleieøkning i årene framover, vil vi klare å møte det som vil komme. Våre midler er plassert til best mulig rente i OBOS-banken.

Skattetakst for 2024 er ca. 75 mill. kroner. Dokumentasjon fra kommunen viser at takstgrunnlaget er høyere enn leiligheter er kjøpt for de siste årene. På vegne av borettslaget har styret klaget på grunnlaget for eiendomsskatt fra 2022. Skatteetaten har krevd ytterligere dokumentasjon i form av meglervurdering for noen leiligheter. Dokumentasjon er innsendt, og vi venter på endelig vedtak.

KOMMENTAR TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2024 ble det ikke foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler.

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.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Hamar kommune er budsjettert med 481 000 kroner.

Energikostnadene har hatt en betydelig økning de siste årene. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, 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 2024.

Kostnader til TV og internett er budsjettert med 165 000 kroner.

Forsikringspremiene er endret som en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Furubergvegen 205 Borettslag.

Furubergvegen 205 Borettslag har lån i Husbanken. Opprinnelig lånebeløp og restsaldo vises i note i regnskapet.



Forretningsførerhonorar og medlemskontingent er budsjettert med en økning på 6%. Medlemskontingenten til OBOS er 200 kroner per andelsleilighet for 2025.

Det er ikke budsjettert med større vedlikeholdskostnader for 2025.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



FURUBERGVEGEN 205 BORETTSLAG ORG.NR. 982 797 241, KUNDENR. 4806

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.		943 651	896 878
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		385 715	338 996
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-283 338	-291 730
Innsk. øremerk. bankkto		-183	-493
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		102 194	46 773
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 045 845	943 650
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 259 487	1 129 391
Kortsiktig gjeld		-213 642	-185 741
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 045 845	943 650



FURUBERGVEGEN 205 BORETTSLAG ORG.NR. 982 797 241, KUNDENR. 4806

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		445 176	409 805	430 260	454 020
Innkrevde felleskostnader	2	1 160 736	1 055 208	1 160 740	1 218 980
Innbetalinger		0	0	15 000	0
Ladeinntekter EL-bil		8 756	8 954	5 000	8 000
Andre inntekter		0	25 836	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 614 668	1 499 803	1 611 000	1 681 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 690	-10 575	-40 000	-15 000
Styrehonorar	4	-65 000	-75 000	-65 000	-65 000
Revisjonshonorar	5	-7 888	-7 520	-9 000	-9 000
Andre honorarer		-25 000	0	0	-25 000
Forretningsførerhonorar		-70 760	-67 200	-72 000	-75 000
Konsulenthonorar	6	-728	-2 406	-2 500	-2 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-154 259	-177 685	-145 000	-160 000
Forsikringer		-60 402	-55 686	-60 000	-73 000
Kommunale avgifter	8	-434 128	-395 144	-437 200	-481 000
Energi/fyring		-33 245	-37 514	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-157 523	-163 449	-172 000	-165 000
Andre driftskostnader	9	-78 834	-68 027	-108 000	-114 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 104 455	-1 064 206	-1 154 700	-1 228 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		510 212	435 597	456 300	453 000
DRIFTSRESULTAT		510 212	435 597	456 300	453 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	37 341	21 478	0	25 000
Finanskostnader	11	-161 838	-118 079	-136 000	-159 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-124 497	-96 601	-136 000	-134 000
ÅRSRESULTAT		385 715	338 996	320 300	319 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		385 715	338 996		



FURUBERGVEGEN 205 BORETTSLAG ORG.NR. 982 797 241, KUNDENR. 4806

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	33 396 038	33 396 038
Tomt		750 000	750 000
Miljøbankkonto, øremerket		9 227	4 782
SUM ANLEGGSMIDLER		34 155 264	34 150 819
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		38 051	42 446
Andre kortsiktige fordringer	13	13 518	671
Driftskonto OBOS-banken		131 380	156 031
Sparekonto OBOS-banken		557 023	930 244
Sparekonto OBOS-banken II		519 515	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 259 487	1 129 391
SUM EIENDELER		35 414 751	35 280 211
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Annen egenkapital	14	11 396 702	11 010 987
SUM EGENKAPITAL		11 398 702	11 012 987
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 323 963	3 607 301
Borettsinnskudd	16	20 470 000	20 470 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	8 444	4 182
SUM LANGSIKTIG GJELD		23 802 407	24 081 483
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		23 934	7 110
Påløpte renter		67 755	55 133
Påløpte avdrag		121 273	123 497
Annen kortsiktig gjeld	18	679	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		213 642	185 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 414 751	35 280 211
Pantstillelse		36 770 000	36 770 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 20.02.2025

Styret i Furubergvegen 205 Borettslag

Kristin Sletten /s/

Eirin Smestad Iversen /s/

Bjørn Thorsen /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 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESgjELD

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 160 736
Kapitalkostnader (IN)	449 451
Reg. kapitalkostnader (IN)	-4 275
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-445 176
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 160 736

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

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 65 000,-

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 888,-

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-728
SUM KONSULENTHONORAR	-728

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-108 105
Drift/vedlikehold elektro	-5 930
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 220
Drift/vedlikehold heisanlegg	-16 390
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 756
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 858
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-154 259

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-188 739
Vann- og avløpsavgift	-193 257
Renovasjonsavgift	-52 132
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-434 128

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

Verktøy og redskaper	-799
Renhold ved firmaer	-22 880
Snørydding	-28 029
Andre fremmede tjenester	-7 797
Kontor- og datarekvisita	-3 990
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 000
Andre kontorkostnader	-1 725
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 490
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 098
Velferdskostnader	-3 896
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-78 834

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	864
Renter av sparekonto i OBOS-banken	36 477
SUM FINANSINNTEKTER	37 341

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-161 838
SUM FINANSKOSTNADER	-161 838

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2003	33 320 000
Tilgang 2021	76 038
SUM BYGNINGER	33 396 038

Tomten ble kjøpt i 2003.

Gnr.1/bnr.5479

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Ladeinntekter desember	2 268
Viderefakturerte fakturaer	11 250
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	13 518

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	9 245 107
Egenkapital fra IN tidligere	5 344 056
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-3 192 461
SUM ANNEN EGENKAPITAL	11 396 702

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,71 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2004	-13 600 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 648 643
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	283 338
Nedbetalt tidligere, IN	5 344 056
Nedbetalt i år, IN	0
	-3 323 963
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 323 963

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2003	-20 470 000
SUM BORETTINNSKUDD	-20 470 000

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-8 444
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-8 444

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto (IN)	-679
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-679



NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	20 470 000
Pantelån	3 323 963
Beregnete IN-forpliktelser	2 151 595
TOTALT	25 945 558

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

Bygninger	33 396 038
Tomt	750 000
TOTALT	34 146 038



Til generalforsamlingen i Furubergvegen 205 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Furubergvegen 205 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 2

19 av 22

4806 Furubergvegen 205 Brl Revisjonsberetning.pdf



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>.

Hamar, 24. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Olsen
Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 1.04.25

Selskapsnummer: 4806 Selskapsnavn: FURUBERGVEGEN 205 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.