



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	953 236 362
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	FESTERÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS Stor-Bergen Inger Bang Lunds vei 4 5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 25.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 425 510	6 224 543
Sum inntekter		6 425 510	6 224 543
Kostnader			
Lønnskostnad		435 544	427 636
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 559	32 248
Annen driftskostnad		4 026 011	4 278 138
Sum kostnader		4 491 115	4 738 021
Driftsresultat		1 934 396	1 486 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 481	
Sum finansinntekter		1 481	0
Annen finanskostnad		1 137 764	1 146 151
Sum finanskostnader		1 137 764	1 146 151
Netto finans		-1 136 283	-1 146 151
Ordinært resultat før skattekostnad		798 113	340 370
Ordinært resultat etter skattekostnad		798 113	340 370
Årsresultat		798 113	340 370
Totalresultat		798 113	340 370
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		798 113	340 370
Sum overføringer og disponeringer		798 113	340 370



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		47 223 596	47 223 596
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		649 373	678 932
Sum varige driftsmidler		47 872 969	47 902 528
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		96 971	
Sum finansielle anleggsmidler		96 971	0
Sum anleggsmidler		47 969 940	47 902 528
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 770	
Andre fordringer		201 709	188 268
Sum fordringer		208 479	188 268
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 282 577	696 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 282 577	696 092
Sum omløpsmidler		1 491 056	884 360
SUM EIENDELER		49 460 995	48 786 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 085 672	2 883 785
Sum opptjent egenkapital		-2 085 672	-2 883 785
Sum egenkapital		-2 076 672	-2 874 785
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 087 147	33 038 275
Øvrig langsiktig gjeld		18 351 858	18 255 370
Sum annen langsiktig gjeld		51 439 005	51 293 645
Sum langsiktig gjeld		51 439 005	51 293 645
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 205	6 190
Leverandørgjeld		69 544	262 560
Skyldige offentlige avgifter		6 873	4 154
Annen kortsiktig gjeld		13 042	95 124
Sum kortsiktig gjeld		98 663	368 028
Sum gjeld		51 537 667	51 661 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 460 995	48 786 888



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 415730

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 236 362
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FESTERÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 953 236 362
FESTERÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 425 510	6 224 543
Sum inntekter		6 425 510	6 224 543
Kostnader			
Lønnskostnad		435 544	427 636
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 559	32 248
Annen driftskostnad		4 026 011	4 278 138
Sum kostnader		4 491 115	4 738 021
Driftsresultat		1 934 396	1 486 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 481	
Sum finansinntekter		1 481	0
Annen finanskostnad		1 137 764	1 146 151
Sum finanskostnader		1 137 764	1 146 151
Netto finans		-1 136 283	-1 146 151
Ordinært resultat før skattekostnad		798 113	340 370
Ordinært resultat etter skattekostnad		798 113	340 370
Årsresultat		798 113	340 370
Totalresultat		798 113	340 370
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		798 113	340 370
Sum overføringer og disponeringer		798 113	340 370



Organisasjonsnr: 953 236 362
FESTERÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		47 223 596	47 223 596
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		649 373	678 932
Sum varige driftsmidler		47 872 969	47 902 528
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		96 971	
Sum finansielle anleggsmidler		96 971	0
Sum anleggsmidler		47 969 940	47 902 528
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 770	
Andre fordringer		201 709	188 268
Sum fordringer		208 479	188 268
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 282 577	696 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 282 577	696 092
Sum omløpsmidler		1 491 056	884 360
SUM EIENDELER		49 460 995	48 786 888

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital	9 000	9 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 085 672	2 883 785
Sum opptjent egenkapital	-2 085 672	-2 883 785
Sum egenkapital	-2 076 672	-2 874 785
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	33 087 147	33 038 275
Øvrig langsiktig gjeld	18 351 858	18 255 370
Sum annen langsiktig gjeld	51 439 005	51 293 645
Sum langsiktig gjeld	51 439 005	51 293 645
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 205	6 190
Leverandørgjeld	69 544	262 560
Skyldige offentlige avgifter	6 873	4 154
Annen kortsiktig gjeld	13 042	95 124
Sum kortsiktig gjeld	98 663	368 028
Sum gjeld	51 537 667	51 661 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	49 460 995	48 786 888



Organisasjonsnr: 953 236 362
FESTERÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Festeråsen Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 12. april - 15. april 2023

Selskapsnummer: 6137





Velkommen til årsmøte i Festeråsen 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 12. april kl. 10:00 og lukker 15. april kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6137>

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 avgi 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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Søknader Oppføring av boder mm.
6. Forbud mot fyrverkeri og knall
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Festeråsen Borettslag



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Jeanette Helen Bjørnvåg Clementsen og Mona Lerøen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling

Årsrapport og regnskap godkjennes.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. årsrapport og regnskap.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 222 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 222 000

Sak 5

Søknader Oppføring av boder mm.

Forslag fremmet av:

Jørn-Are Grepstad Nordås

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Krav om søknad om bygging av boder, plattinger og div andre små bygg som andelseiere måtte ønske. Dette med tilbakevirkende kraft.

Styrets innstilling

Med tilbake virkende kraft 10år tilbake i tid.

Forslag til vedtak

Alle søknader skal sendes og godkjennes av styret. Det må fremlegges en plan. Plan skal godkjennes sammen med søknad. Avvik fra plan må godkjennes med ny søknad og plan.

Sak 6

Forbud mot fyrverkeri og knall

Forslag fremmet av:

Agnethe Fasmer i 304

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)



Forbud mot fyrverkeri og knall (knall som stort sett brukes rundt og på 17.mai). Gi også beskjed om forbudet på bla Facebook siden for Olsvik og Nabolags borettslag evt foreninger.

Styrets innstilling

Styret viser til at fyrverkeri kun er lovlig på nyttårsaften mellom 1800-0200, og ser ikke behov for å lage regler utover dette for borettslaget. Innsendt forslag er lite konkret ift hva som skal endres og hva som er forslag til vedtak. Etter en samlet vurdering innstiller derfor styret på at forslaget stemmes ned.

Forslag til vedtak

Forbud mot fyrverkeri og knall i borettslaget

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Helge Pedersen
Nestleder
- Hilde Fjærestad
- Marianne Ness

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Stian Anderssen



Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Jørn-Are Nordås

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Helge Pedersen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jørn-Are Grepstad Nordås	Fæsteråsen 274
Nestleder	Helge Pedersen	Fæsteråsen 318
Styremedlem	Stian Andersen	Fæsteråsen 328
Styremedlem	Erik Sivle Dyngeland	Fæsteråsen 282
Styremedlem	Marianne Ness	Fæsteråsen 276
Varamedlem	Hilde Merete Fjærestad	Fæsteråsen 354

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Jørn-Are Grepstad Nordås	Fæsteråsen 274
Varadelegert	Helge Pedersen	Fæsteråsen 318

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 Fæsteråsen Borettslag

Borettslaget består av 90 andelsleiligheter.

Fæsteråsen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953236362, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

143 491 780 781 782

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.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

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.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Her er det budsjettet med kr 1 269 000

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Festeråsen Borettslag.

Lån

Festeråsen Borettslag har lån i Handelsbanken.

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

Medlemskontingent

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Festeråsen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Festeråsen Borettslag** som viser et overskudd på kr 798 113. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, 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 2022 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 de 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 21. februar 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



FESTERÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 236 362, KUNDENR. 6137

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	516 332	1 149 194	516 332	1 392 393
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	798 113	340 370	1 399 500	1 780 500
Tilbakeføring av avskrivning	14 29 559	32 248	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17 2 500 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -2 451 128	-1 005 480	-2 451 000	-829 000
Innsk. øremerk. bankkto	-483	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	876 061	-632 862	-1 051 500	951 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 392 393	516 332	-535 168	2 343 893

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 491 056	884 360
Kortsiktig gjeld	-98 663	-368 028
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 392 393	516 332



FESTERÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 236 362, KUNDENR. 6137

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 276 058	6 125 556	6 126 000	6 290 000
Andre inntekter	3	149 452	98 987	0	120 000
SUM DRIFTSINNEKTER		6 425 510	6 224 543	6 126 000	6 410 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-175 544	-205 636	-205 000	-195 000
Styrehonorar	5	-260 000	-222 000	-260 000	-260 000
Avskrivninger	14	-29 559	-32 248	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 330	-10 095	-10 500	-11 000
Forretningsførerhonorar		-143 750	-140 240	-141 000	-150 000
Konsulenthonorar	7	-148 256	-5 445	-25 000	-40 000
Kontingenter		-18 000	-18 000	-18 000	-18 000
Drift og vedlikehold	8-1	481 128	-1 855 299	-705 000	-1 500 000
Forsikringer		-282 850	-239 378	-300 000	-312 000
Kommunale avgifter	9-1	193 080	-1 133 698	-1 159 000	-1 269 000
Energi/fyring		-179 401	-162 445	-100 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-447 034	-586 443	-590 000	-620 000
Andre driftskostnader	10	-122 183	-127 094	-107 000	-104 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 491 115	-4 738 021	-3 620 500	-4 629 500
DRIFTSRESULTAT		1 934 396	1 486 521	2 505 500	1 780 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 481	0	0	0
Finanskostnader	12-1	-137 764	-146 151	-1106 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 136 283	-1 146 151	-1 106 000	0
ÅRSRESULTAT		798 113	340 370	1 399 500	1 780 500
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		798 113	340 370		



FESTERÅSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 236 362, KUNDENR. 6137

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	45 137 996	45 137 996
Tomt		2 085 600	2 085 600
Andre varige driftsmidler	14	649 373	678 932
Miljøbankkonto, øremerket		96 971	0
SUM ANLEGGSMIDLER		47 969 940	47 902 528
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		6 770	0
Forskuddsbetalte kostnader		188 909	178 289
Andre kortsiktige fordringer	15	12 800	9 979
Driftskonto OBOS-banken		1 282 577	696 092
SUM OMLØPSMIDLER		1 491 056	884 360
SUM EIENDELER		49 460 995	48 786 888
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 90 * 100		9 000	9 000
Udekket tap	16	-2 085 672	-2 883 785
SUM EGENKAPITAL		-2 076 672	-2 874 785



GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	17	33 087 147	33 038 275
Borettsinnskudd	18	17 606 000	17 606 000
Annen langsiktig gjeld	19	649 370	649 370
Avsetning bomiljøtiltak		96 488	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		51 439 005	51 293 645

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		69 544	262 560
Skyldige offentlige avgifter	20	6 873	4 154
Påløpte renter		9 205	6 190
Annen kortsiktig gjeld	21	13 042	95 124
SUM KORTSIKTIG GJELD		98 663	368 028

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

49 460 995**48 786 888**

Pantstillelse	22	57 606 000	57 606 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 20.02.2023

Styret i Festeråsen Borettslag

Jørn-are Grepstad Nordås /s/

Stian Andersen /s/

Erik Sivle Dyngeland /s/

Marianne Ness /s/

Helge Pedersen /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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



økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	5 626 762
Tv-anlegg	591 840
Dugnad	27 000
Garasje	23 400
Tilleggsleie loft	7 056
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 276 058

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Elbil lading Charge 365	135 570
Strøm Elbil lading	13 882
SUM ANDRE INNTEKTER	149 452

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-108 680
Påløpte feriepenger	-13 042
Arbeidsgiveravgift	-53 823
SUM PERSONALKOSTNADER	-175 544

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 260 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 330.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-47 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 302
Andre konsulenthonorarer - Hilleren Prosjektering AS	-79 360
Andre konsulenthonorarer - Løvås Bygningsteknikk AS	-9 344
SUM KONSULENTHONORAR	-148 256

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-891 434
Drift/vedlikehold VVS	-41 392
Drift/vedlikehold elektro	-85 420
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-284 960
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-65 554
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-96 269
Egenandel forsikring	-16 000
Kostnader dugnader	-100
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 481 128

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-339 904
Vann- og avløpsavgift	-506 362
Feieavgift	-12 718
Renovasjonsavgift	-334 096
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 193 080

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-37 224
Verktøy og redskaper	-1 198
Driftsmateriell	-10 919
Lyspærer og sikringer	-447
Vakthold	-22 500
Andre fremmede tjenester	-1 898
Kontor- og datarekvisita	-2 313
Trykksaker	-1 270
Andre kontorkostnader	-26 573
Telefon, annet	-4 485
Porto	-440
Bank- og kortgebyr	-2 486
Velferdskostnader	-10 431
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-122 183

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	998
Renter av sparekonto i OBOS-banken	483
SUM FINANSINNTEKTER	1 481

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-1 088 286
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-6 339
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-43 139
SUM FINANSKOSTNADER	-1 137 764

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi1977	43 767 000
Tilgang 2005 Lekeplass/utvendig lys	523 636
Tilgang 2008 Takoverbygg (installasjon av fellesmåler)	847 360
SUM BYGNINGER	45 137 996

Tomten ble kjøpt i 1977

Gnr.143/bnr.491 M. flere

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****Garasjeanlegg**

Tilgang 2001	649 371	649 371
--------------	---------	---------

Ladestasjon for el bil

Tilgang 2001	158 551	
Avskrevet tidligere	-128 990	
Avskrevet i år	-29 559	
		1

Lekeapparat

Tilgang 2014	130 669	
Avskrevet tidligere	-130 668	
		1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	649 373
--------------------------------	----------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-29 559
--------------------------------	----------------

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Charge 365 Elbil lading desember	12 800
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	12 800

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 30.01.2027.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,50 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-35 000 000	
Nedbetalt tidligere	3 611 841	
Nedbetalt i år	801 012	
		-30 587 147

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,75 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2022	-2 500 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-2 500 000

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,00 %. Løpetiden er 2 år.

Opprinnelig 2020	-1 882 000	
Nedbetalt tidligere	231 884	
Nedbetalt i år	1 650 116	
		0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-33 087 147
------------------------------------	--------------------

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.



Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.
Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	Handelsbanken	Første avdrag er 30/03-2025
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/01-2025	
9, 11, 12, 13, 14, 15		150
16, 17, 18, 20, 21, 22		150
23, 24, 46, 47, 48, 49		150
50, 51, 52, 54, 55, 56		150
57, 58, 59, 60, 61, 63		150
64, 65, 66, 67		150
1, 2, 10, 19, 25, 26		200
27, 28, 29, 30, 31, 32		200
33, 34, 35, 36, 37, 38		200
39, 40, 41, 42, 43, 44		200
45, 53, 62, 68, 69, 70		200
71, 72, 73, 74, 75, 76		200
77, 78, 79, 80, 81, 82		200
83, 84, 85, 86, 87, 88		200
89, 90		200

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-17 606 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-17 606 000

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd	-649 370
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-649 370

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 873
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-6 873

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-13 042
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-13 042

**NOTE: 22
PANTSTILLELSE**

Borettsinnskudd	17 606 000
Pantelån	33 087 147
TOTALT	50 693 147

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	45 137 996
Tomt	2 085 600
TOTALT	47 223 596



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601005. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 12.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 15.04.23

Selskapsnummer: 6137 **Selskapsnavn:** Festeråsen Borettslag

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Jeanette Helen Bjørnvåg Clementsen og Mona Lerøen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 222 000

- For
 Mot

Sak 5 Søknader Oppføring av boder mm.

Alle søknader skal sendes og godkjennes av styret. Det må fremlegges en plan. Plan skal godkjennes sammen med søknad. Avvik fra plan må godkjennes med ny søknad og plan.

- For
 Mot

Sak 6 Forbud mot fyrverkeri og knall

Forbud mot fyrverkeri og knall i borettslaget

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 3 skal velges)

- Helge Pedersen
 Hilde Fjærestad
 Marianne Ness

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Stian Anderssen

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Jørn-Are Nordås

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Helge Pedersen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.