



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 167 923
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FURUTEIGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 13.05.2025



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		3 637 452	3 298 062
Sum inntekter		3 637 452	3 298 062
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	159 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 031	37 280
Annen driftskostnad		2 292 542	2 495 501
Sum kostnader		2 448 493	2 692 521
Driftsresultat		1 188 959	605 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		763 386	666 683
Sum finansinntekter		763 386	666 683
Annen finanskostnad		857 914	607 530
Sum finanskostnader		857 914	607 530
Netto finans		-94 528	59 153
Resultat før skattekostnad		1 094 431	664 694
Årsresultat		1 094 431	664 694
Totalresultat		1 094 431	664 694
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 094 431	664 694
Sum overføringer og disponeringer		1 094 431	664 694



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		58 611 401	58 611 401
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		228 366	247 397
Sum varige driftsmidler		58 839 767	58 858 798
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		66 980	56 939
Sum finansielle anleggsmidler		66 980	56 939
Sum anleggsmidler		58 906 747	58 915 737
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		490 184	523 645
Sum fordringer		490 184	523 645
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 431 063	16 154 929
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 431 063	16 154 929
Sum omløpsmidler		16 921 247	16 678 574
SUM EIENDELER		75 827 994	75 594 311



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 700	3 700
Sum innskutt egenkapital		3 700	3 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 947 873	21 853 442
Sum opptjent egenkapital		22 947 873	21 853 442
Sum egenkapital		22 951 573	21 857 142
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 102 262	18 991 916
Øvrig langsiktig gjeld		33 783 420	33 775 535
Sum annen langsiktig gjeld		51 885 682	52 767 451
Sum langsiktig gjeld		51 885 682	52 767 451
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		884 050	794 494
Leverandørgjeld		106 689	175 224
Sum kortsiktig gjeld		990 739	969 718
Sum gjeld		52 876 421	53 737 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 827 994	75 594 311



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 392121

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 167 923
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FURUTEIGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 985 167 923
FURUTEIGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 637 452	3 298 062
Sum inntekter		3 637 452	3 298 062
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	159 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 031	37 280
Annen driftskostnad		2 292 542	2 495 501
Sum kostnader		2 448 493	2 692 521
Driftsresultat		1 188 959	605 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		763 386	666 683
Sum finansinntekter		763 386	666 683
Annen finanskostnad		857 914	607 530
Sum finanskostnader		857 914	607 530
Netto finans		-94 528	59 153
Resultat før skattekostnad		1 094 431	664 694
Årsresultat		1 094 431	664 694
Totalresultat		1 094 431	664 694
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 094 431	664 694
Sum overføringer og disponeringer		1 094 431	664 694



Organisasjonsnr: 985 167 923
FURUTEIGEN 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		58 611 401	58 611 401
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		228 366	247 397
Sum varige driftsmidler		58 839 767	58 858 798
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		66 980	56 939
Sum finansielle anleggsmidler		66 980	56 939
Sum anleggsmidler		58 906 747	58 915 737
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		490 184	523 645
Sum fordringer		490 184	523 645
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 431 063	16 154 929
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 431 063	16 154 929
Sum omløpsmidler		16 921 247	16 678 574
SUM EIENDELER		75 827 994	75 594 311
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 700	3 700



Sum innskutt egenkapital	3 700	3 700
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	22 947 873	21 853 442
Sum opptjent egenkapital	22 947 873	21 853 442
Sum egenkapital	22 951 573	21 857 142
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 102 262	18 991 916
Øvrig langsiktig gjeld	33 783 420	33 775 535
Sum annen langsiktig gjeld	51 885 682	52 767 451
Sum langsiktig gjeld	51 885 682	52 767 451
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	884 050	794 494
Leverandørgjeld	106 689	175 224
Sum kortsiktig gjeld	990 739	969 718
Sum gjeld	52 876 421	53 737 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	75 827 994	75 594 311



Organisasjonsnr: 985 167 923
FURUTEIGEN 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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3206

FURUTEIGEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i FURUTEIGEN 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:

23. april 2025 kl. 19:00, Kjæråsveien 7 A - Høyhuset.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i FURUTEIGEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Nina Stenbakk er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Nina Stenbakk foreslått. Protokollvitne velges på 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 kr. 1 094 431,- til egenkapital.

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

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf
- 2. Årsregnskap kommentarer.pdf
- 3. 3206 Furueteigen Borettslag.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 120 000,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Unni Bjørseth

Hanne Annette Henriksen har flyttet. Det er 1 år igjen av hennes periode. Unni Bjørseth velges derfor for 1 år.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Line Lund

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Annika Kreutz
- Dag Rune Sivertsen
- Geir Roar Christensen

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Geir R. Christensen
- Jan-Erik Sommerseth

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:

- Unni Bjørseth

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Irene Skjeggerød



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Det er avholdt 10 styremøter og behandlet 30 saker i 2024.

De viktigste sakene:

- Regnskap og budsjett
- Sommerfest
- Dugnad på fellesarealer vår og høst
- Beboermøte
- Årlig brannverninspeksjon
- Rundskriv/informasjon til alle beboerne
- Diverse søknader fra beboere
- Befaringer og justering av dører og vinduer ifb med setningssaken
- Egenkontroll-skjema
- Rehabilitering av trappeoppganger og balkonger
- 1-års befaring etter utbedring av Labakken 79
- Oppfølging av forsikringsselskap i forbindelse med meldte skader
- Utvendig vedlikeholdsbefaring med teknisk konsulent
- Rengjøring av Flexit-vifter
- Befaringer i forbindelse med utvendig vedlikehold
- Byttet til digitale strømmålere
- Oppfølging av setningssaken med årlig måling

Saker styret planlegger å gjennomføre i 2025:

1. Dugnad på fellesarealer vår og høst
2. Sommerfest
3. Egenkontroll-skjema
4. Oppfølging av setningssaken med årlig måling
5. Vurdere fortløpende enkle vedlikeholdssaker og reparasjoner
6. Årlig brannverninspeksjon
7. Ferdigstilling av utvendig vask/maling av balkonger og stolper ved inngangspartier
8. Oppfølging av sikring mot lekkasje på stolper ved inngangspartier og balkonger
9. Bytte boddører ved behov
10. Vask og dypimpregnering av takstein på samtlige bygninger
11. Montering av nye israftbeslag



FURUTEIGEN BORETTSLAG ORG.NR. 985 167 923, KUNDENR. 3206

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.		15 708 856	15 952 860
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 094 431	664 694
Tilbakeføring av avskrivning	13	19 031	37 280
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-889 654	-944 772
Innsk. øremerk. bankkto		-2 156	-1 206
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		221 652	-244 004
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		15 930 508	15 708 856
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		16 921 247	16 678 574
Kortsiktig gjeld		-990 739	-969 718
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		15 930 508	15 708 856



FURUTEIGEN BORETTSLAG ORG.NR. 985 167 923, KUNDENR. 3206

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 632 195	3 298 062	3 547 000	3 861 000
Ladeinntekter EL-bil		5 257	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 637 452	3 298 062	3 547 000	3 861 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-16 920	-19 740	-20 000	-20 000
Styrehonorar	4	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Avskrivninger	13	-19 031	-37 280	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-6 471	-7 489	-7 000	-7 000
Andre honorarer		0	-20 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-155 955	-148 105	-157 000	-165 000
Konsulenthonorar	6	-68 028	-151 100	-130 000	-35 000
Kontingenter		-7 400	-7 400	-7 400	-7 000
Drift og vedlikehold	7	-857 219	-1 120 021	-445 000	-1 346 000
Forsikringer		-192 739	-131 749	-145 000	-174 000
Kommunale avgifter	8	-707 351	-654 140	-720 000	-828 000
Energi/fyring		-43 377	-11 812	-35 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-235 877	-249 327	-267 000	-278 000
Andre driftskostnader	9	-18 126	-14 357	-13 400	-14 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 448 493	-2 692 521	-2 106 800	-3 069 500
DRIFTSRESULTAT		1 188 959	605 541	1 440 200	791 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	763 386	666 683	0	0
Finanskostnader	11	-857 914	-607 530	-704 000	-883 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-94 528	59 153	-704 000	-883 000
ÅRSRESULTAT		1 094 431	664 694	736 200	-91 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 094 431	664 694		



FURUTEIGEN BORETTSLAG ORG.NR. 985 167 923, KUNDENR. 3206

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	53 059 763	53 059 763
Tomt		5 551 638	5 551 638
Andre varige driftsmidler	13	228 366	247 397
Miljøbankkonto, øremerket		66 980	56 939
SUM ANLEGGSMIDLER		58 906 747	58 915 737
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		58 608	64 755
Andre kortsiktige fordringer		0	3 897
Energiavregning	14	431 576	454 993
Driftskonto OBOS-banken		695 102	1 182 502
Sparekonto OBOS-banken		888 208	712 903
Sparekonto OBOS-banken II		14 847 753	14 259 524
SUM OMLØPSMIDLER		16 921 247	16 678 574
SUM EIENDELER		75 827 994	75 594 311
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 37 * 100		3 700	3 700
Opptjent egenkapital		22 947 873	21 853 442
SUM EGENKAPITAL		22 951 573	21 857 142
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	18 102 262	18 991 916
Borettsinnskudd	16	33 720 000	33 720 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	63 420	55 535
SUM LANGSIKTIG GJELD		51 885 682	52 767 451
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		106 689	175 224
Påløpte renter		438 374	338 697
Påløpte avdrag		445 676	455 797
SUM KORTSIKTIG GJELD		990 739	969 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 827 994	75 594 311
Pantstillelse	18	60 070 000	60 070 000
Garantiansvar		0	0

Færder, mars 2025
Styret i Furuteigen Borettslag

Hanne Annette Henriksen/s/

Unni Bjørseth/s/

Irene Skjeggerød/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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 885 452
Renter	1 739 394
Finansavregning	7 349
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 632 195

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 120 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 231, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 471.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-40 600
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 115
Andre konsulentonorarer	-19 313
SUM KONSULENTHONORAR	-68 028

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-448 978
Drift/vedlikehold VVS	-28 724
Drift/vedlikehold elektro	-12 231
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-90 350
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-194 063
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 256
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-51 313
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-305
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-857 219

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-707 351
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-707 351

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-1 165
Trykksaker	-1 920
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 800
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 231
Andre kontorkostnader	-2 582
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-938
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 433
Velferdskostnader	-1 927
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-18 126

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 953
Renter av sparekonto i OBOS-banken	760 433
SUM FINANSINNTEKTER	763 386

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Husbanken	-309 775
Renter og gebyr på lån Husbanken	-548 139
SUM FINANSKOSTNADER	-857 914

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	53 059 763
SUM BYGNINGER	53 059 763

Tomten ble kjøpt i 2004.

Gnr.128/bnr.14

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg		
Tilgang 2008	380 613	
Avskrevet tidligere	-133 217	
Avskrevet i år	-19 031	228 365
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2020	65 950	
Avskrevet tidligere	-65 949	
Avskrevet i år	0	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		228 366

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-472 931
SUM INNETEKTER	-472 931

KOSTNADER

Administrasjon	11 544
Strøm	892 963
SUM KOSTNADER	904 507

SUM ENERGIAVREGNING	431 576
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

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

Husbanken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008	-10 000 000	
Nedbetalt tidligere	3 136 805	
Nedbetalt i år	340 683	
		-6 522 512

Husbanken 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2009	-16 350 000	
Nedbetalt tidligere	4 221 279	
Nedbetalt i år	548 971	
		-11 579 750

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-18 102 262****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd 2007 -33 720 000

SUM BORETTSINNSKUDD **-33 720 000****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -63 420

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-63 420****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	33 720 000
Pantelån	18 102 262
Påløpte avdrag	445 676
TOTALT	52 267 938

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

Bygninger	53 059 763
Tomt	5 551 638
TOTALT	58 611 401



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

Årets resultat kr. 1 094 431,- vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler pr. 31.12 var kr 15 930 508,- (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift. Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til FURUTEIGEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 30KK7-ZGÜZV-SYXSB-WN2JV-XM08N-BJUIS



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-27 15:52:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 30KK7-ZGUVY-SVXSB-WNZJV-XM08N-BJUIS

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller annen valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 23.04.25

Selskapsnummer: 3206 Selskapsnavn: FURUTEIGEN 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.