



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: 27.03.2025

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, 18.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 953236362

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		6 745 942	6 396 969
Sum inntekter		6 745 942	6 396 969
Kostnader			
Lønnskostnad		394 498	374 539
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		33 355	16 678
Annen driftskostnad		6 186 016	6 445 609
Sum kostnader		6 613 869	6 836 826
Driftsresultat		132 073	-439 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 036	7 769
Sum finansinntekter		5 036	7 769
Annen finanskostnad		1 317 754	1 213 292
Sum finanskostnader		1 317 754	1 213 292
Netto finans		-1 312 718	-1 205 523
Resultat før skattekostnad		-1 180 645	-1 645 379
Årsresultat		-1 180 645	-1 645 379
Totalresultat		-1 180 645	-1 645 379
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 180 645	-1 645 379
Sum overføringer og disponeringer		-1 180 645	-1 645 379



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		47 223 596	47 223 596
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		699 406	732 761
Sum varige driftsmidler		47 923 002	47 956 357
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		21 196	138 500
Sum finansielle anleggsmidler		21 196	138 500
Sum anleggsmidler		47 944 198	48 094 857
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		129 234	128 308
Sum fordringer		129 234	128 308
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		109 752	1 203 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 752	1 203 724
Sum omløpsmidler		238 986	1 332 032
SUM EIENDELER		48 183 184	49 426 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		4 911 697	3 731 051
Sum opptjent egenkapital		-4 911 697	-3 731 051
Sum egenkapital		-4 902 697	-3 722 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		34 675 140	34 190 226
Øvrig langsiktig gjeld		18 271 134	18 390 454
Sum annen langsiktig gjeld		52 946 274	52 580 680
Sum langsiktig gjeld		52 946 274	52 580 680
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		63 209	46 977
Leverandørgjeld		51 166	500 182
Skyldige offentlige avgifter		16 044	9 717
Annen kortsiktig gjeld		9 187	11 384
Sum kortsiktig gjeld		139 607	568 260
Sum gjeld		53 085 880	53 148 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 183 184	49 426 888



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 357659

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: 01.01.2024 - 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: 27.03.2025

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, 12.04.2025



Organisasjonsnr: 953 236 362
FESTERÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 745 942	6 396 969
Sum inntekter		6 745 942	6 396 969
Kostnader			
Lønnskostnad		394 498	374 539
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		33 355	16 678
Annen driftskostnad		6 186 016	6 445 609
Sum kostnader		6 613 869	6 836 826
Driftsresultat		132 073	-439 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 036	7 769
Sum finansinntekter		5 036	7 769
Annen finanskostnad		1 317 754	1 213 292
Sum finanskostnader		1 317 754	1 213 292
Netto finans		-1 312 718	-1 205 523
Resultat før skattekostnad		-1 180 645	-1 645 379
Årsresultat		-1 180 645	-1 645 379
Totalresultat		-1 180 645	-1 645 379
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 180 645	-1 645 379
Sum overføringer og disponeringer		-1 180 645	-1 645 379



Organisasjonsnr: 953 236 362
FESTERÅSEN 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	47 223 596	47 223 596
---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	699 406	732 761
---	---------	---------

Sum varige driftsmidler	47 923 002	47 956 357
-------------------------	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	21 196	138 500
------------------	--------	---------

Sum finansielle anleggsmidler	21 196	138 500
-------------------------------	--------	---------

Sum anleggsmidler	47 944 198	48 094 857
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

Fordringer

Andre fordringer	129 234	128 308
------------------	---------	---------

Sum fordringer	129 234	128 308
----------------	---------	---------

Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	109 752	1 203 724
-------------------------------------	---------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	109 752	1 203 724
---	---------	-----------

Sum omløpsmidler	238 986	1 332 032
------------------	---------	-----------

SUM EIENDELER	48 183 184	49 426 888
---------------	------------	------------

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	4 911 697	3 731 051
Sum opptjent egenkapital	-4 911 697	-3 731 051
Sum egenkapital	-4 902 697	-3 722 051
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 675 140	34 190 226
Øvrig langsiktig gjeld	18 271 134	18 390 454
Sum annen langsiktig gjeld	52 946 274	52 580 680
Sum langsiktig gjeld	52 946 274	52 580 680
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	63 209	46 977
Leverandørgjeld	51 166	500 182
Skyldige offentlige avgifter	16 044	9 717
Annen kortsiktig gjeld	9 187	11 384
Sum kortsiktig gjeld	139 607	568 260
Sum gjeld	53 085 880	53 148 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	48 183 184	49 426 888



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 2025

Innkalling

S.nr. 6137
FESTERÅSEN BORETTSLAG



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.

Dato for årsmøtet:

27. mars 2025 kl. 18:00, Felleslokalet til Norheim Borettslag.

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. Andre honorarer
8. Egenberedskap ved krise
9. Nye punkter i Husordensreglene
10. Låste ytterdører på kveldstid
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i FESTERÅSEN 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.

Styrets innstilling

Det foreslås at Alexander Lilleskare (OBOS) leder møtet.

Forslag til vedtak

Alexander Lilleskare 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 Alexander Lilleskare foreslått. Som protokollvitne ble [Navn] foreslått.



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 fra egenkapital for å dekke årets underskudd.

Styrets innstilling
Årsrapport og regnskap godkjennes.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultatunderskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 6137 Revisjonsberetning 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 260 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 260 000



Sak 7

Andre honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

I mangel på lokaler, så har styremøter vært avholdt hjemme hos styreleder. For dette foreslås det et honorar på kr 750 pr møte. I perioden er det avholdt 9 styremøter og det foreslås at det utbetales kr 750 X 9 = 6750 til Regine Milde

Styrets innstilling

Styret stiller seg bak forslaget.

Forslag til vedtak

Styreleder Regine Milde får et ekstra honorar på tot kr 6 750 for avholdelse av styremøter i sin egen leilighet.

Sak 8

Egenberedskap ved krise

Forslag fremmet av:
Arve Skarbøvik

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Med et klima som blir stadig mer voldsomt og krig og konflikt som kan spre seg i Europa, så øker risikoen for at vi kan oppleve tap av strøm og vannforsyning. Samfunnets struktur legger opp til at vi må evne å kunne klare oss selv for en periode, Bergen kommune vil ha hendene fulle med å bistå institusjoner med syke og pleietrengende.

Styrets innstilling

Vi kan selvfølgelig sende dette ut som en påminnelse til alle sammen.

Forslag til vedtak

Jeg foreslår at man minner beboerne på ansvaret de har for å kunne være selvberget en kort periode ved en krise, for eksempel ved at den vedlagte oversikten distribueres i alle postkasser i borettslaget og den lenken til nettsiden under gjøres kjent.

<https://www.sikkerhverdag.no/din-beredskap/>

Vedlegg

3. egenberedskap.pdf



Sak 9

Nye punkter i Husordensreglene

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret ønsker følgende punkter lagt til i husordensreglene;

- 1."Innsiden" av borettslaget skal være likt. Med innsiden, mener vi alt som er synlig når du går gjennom borettslaget. Det skal være ryddig i alle hager. Gjerder på innsiden skal være kvite. Du som eier boligen, disponerer uteområdet av borettslaget. Alle endringer rundt dette skal søkes om til styret. Får du godkjent, har du selv vedlikeholdsplikt for det du setter opp. Max høyde på gjerder på "innsiden" er 120 cm."
2. "Baksiden"- dette er på andre siden av din bolig, den som ikke syns fra fremsiden, kalt "innsiden". Endringer på denne siden skal søkes om til styret. Dette er område som du disponerer av borettslaget. Gjerder på denne siden har en max-høyde på 180 cm. Her har du selv vedlikeholdsplikt for alt du setter opp. Her har vi ikke satt noe krav til farge på gjerdene, men vi henviser til at vi ønsker å ha det fint rundt oss. Det skal ikke oppbevares søppel eller lignende verken i hagene eller på verandaene."
3. Andelseier må - 1 gang hvert år - smøre alle vinduer og dører, for å unngå at de «setter seg». Dette vil også medføre mindre bytting av vinduer og dører."

Styrets innstilling

Styret er enstemmig i at dette forslaget blir vedtatt.

Forslag til vedtak

Husordensreglene oppdateres som foreslått

Sak 10

Låste ytterdører på kveldstid

Forslag fremmet av:
Ruben Sivertsen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Il flere av leilighetene i borettslaget har vi felles inngangsparti og gang som leder ut mot gaten. For økt trygghet og sikkerhet for beboerne ønsker jeg å foreslå at ytterdørene låses på kveldstid. Dette vil bidra til å redusere risikoen for at uvedkommende får tilgang til fellesområdene

Styrets innstilling

styret er positiv til låsing av dører på kvelden, men dette krever tid og mye arbeid. Men vi kan sette igang innhenting av priser og oversikt over løsninger. Vi ser også på en løsning for å kunne overvåke området våres, dette være seg Parkeringsplassen og inngangspartier



Forslag til vedtak

Borettslaget innfører låsing av ytterdører som leder ut mot gaten på kveldstid fra kl. 22:00 til kl. 06:00 for å øke sikkerheten i fellesområdene. Gjennomføringen tilpasses dagens låssystem, og kostnader for eventuelle nødvendige justeringer dekkes innenfor borettslagets budsjett.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 2 styremedlemmer for 2 år

Det skal velges 1 varamedlem for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Helge Pedersen
- Hilde Merete Fjærestad

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jarl-Magnus Njøten

Sak 12

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:

- Regine Milde

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Helge Pedersen



Styrets årsrapport

Styrets arbeid Styret har i 2024/25

Styret har vært på en del befaringer i borettslaget både med forsikringssaker og private saker. Styret har jobbet mye siste året oppgradering av borettslaget, dette være seg postkassestativ og finere uteplasser. Vi har også en god del malingsarbeid igjen. Dette arbeide vil fortsette utover våren/sommeren. Styret har søkt juridisk råd der det har vært uenigheter mellom andelseiere. Styre har oppgradert/utvidet parkeringsplasser i borettslaget. Styret har vært med på befaringer for å finne best plassering for å få så mange parkeringsplasser som mulig. Det er også utbedret lekkasjer i borettslaget både store og små. Vi har byttet veldig mange dører i fellesoppgangene , ytterdører og takvinduer. Det er også byttet ut endel varmtvannntanker. Vi har dette året også hatt mye arbeid på vifteanlegget i borettslaget. Stormen tok også flere pipevindvifter, disse her også fikset og erstattet. Videre er det generelt vedlikehold.

Styret planlegger også en dugnadsdag i løpet av våren/sommeren. Dette for å få ned kostnadene på vedlikehold.



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

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.		763 772	1 392 393
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 180 645	-1 645 379
Tilbakeføring av avskrivning	14	33 355	16 678
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	0	-100 066
Tillegg for nye langsiktige lån	16	10 901 532	7 952 338
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-10 416 618	-6 849 259
Innsk. øremerk. bankkto		-2 016	-2 933
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-664 392	-628 621
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		99 379	763 772
SPEFISIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		238 986	1 332 032
Kortsiktig gjeld		-139 607	-568 260
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		99 379	763 772



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 458 976	6 289 740	6 459 000	6 459 000
Andre inntekter	3	286 966	107 229	100 000	100 000
SUM DRIFTSINNEKTER		6 745 942	6 396 969	6 559 000	6 559 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-134 498	-152 539	-195 000	-195 000
Styrehonorar	5	-260 000	-222 000	-260 000	-260 000
Avskrivninger	14	-33 355	-16 678	0	0
Revisjonshonorar	6	-11 369	-10 788	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-157 420	-149 500	-159 000	-167 000
Konsulenthonorar	7	-60 434	-58 028	-40 000	-40 000
Kontingenter		-18 000	-18 000	-18 000	-18 000
Drift og vedlikehold	8	-3 419 498	-3 726 350	-1 035 000	-1 037 000
Forsikringer		-376 567	-312 394	-343 000	-412 000
Kommunale avgifter	9	-1 344 172	-1 266 993	-1 350 000	-1 496 000
Energi/fyring		-172 242	-165 228	-150 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-506 520	-621 726	-620 000	-645 000
Andre driftskostnader	10	-119 796	-116 602	-108 500	-112 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 613 869	-6 836 826	-4 289 500	-4 543 000
DRIFTSRESULTAT		132 073	-439 856	2 269 500	2 016 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 036	7 769	0	0
Finanskostnader	12	-1 317 754	-1 213 292	-1 212 000	-1 268 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 312 718	-1 205 523	-1 212 000	-1 268 000
ÅRSRESULTAT		-1 180 645	-1 645 379	1 057 500	748 000
Overføringer:					
Udekket tap		-1 180 645	-1 645 379		



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

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	45 137 996	45 137 996
Tomt		2 085 600	2 085 600
Andre varige driftsmidler	14	699 406	732 761
Miljøbankkonto, øremerket		21 196	138 500
SUM ANLEGGSMIDLER		47 944 198	48 094 857
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		129 234	128 308
Driftskonto OBOS-banken		104 960	1 200 815
Skattetrekkkonto OBOS-banken		4 792	2 909
SUM OMLØPSMIDLER		238 986	1 332 032
SUM EIENDELER		48 183 184	49 426 888
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 90 * 100		9 000	9 000
Udekket tap	15	-4 911 697	-3 731 051
SUM EGENKAPITAL		-4 902 697	-3 722 051
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	34 675 140	34 190 226
Borettsinnskudd	17	17 606 000	17 606 000
Annen langsiktig gjeld	18	649 370	649 370
Avsetning bomiljøtiltak		15 764	135 084
SUM LANGSIKTIG GJELD		52 946 274	52 580 680
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		51 166	500 182
Skyldige offentlige avgifter	19	16 044	9 717
Påløpte renter		7 356	27 136
Påløpte avdrag		55 853	19 841
Annen kortsiktig gjeld	20	9 187	11 384
SUM KORTSIKTIG GJELD		139 607	568 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 183 184	49 426 888
Pantstillelse	21	57 606 000	57 606 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 02.03.2025

Styret i Festeråsen Borettslag

Regine Milde /s/

Hilde Merete Fjærestad /s/

Pernille Gudmestad /s/

Marianne Ness /s/

Helge Pedersen /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.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 809 680
Kabel-TV	591 840
Dugnad	27 000
Garasjeleie	23 400
Tilleggsleie loft	7 056
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 458 976

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Elbil lading Charge 365	140 535
Lading el-bil, utfakturert	7 932
Miljøfond	138 499
SUM ANDRE INNTEKTER	286 966

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-76 560
Påløpte feriepenger	-9 187
Arbeidsgiveravgift	-48 750
SUM PERSONALKOSTNADER	-134 498

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 2023/2024, og er på kr 260 000.
I tillegg har styret fått julegaver for kr 2 214, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 369.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 834
Hilleren Prosjektering AS	-42 600
SUM KONSULENTHONORAR	-60 434

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 621 554
Drift/vedlikehold VVS	-54 807
Drift/vedlikehold elektro	-28 827
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 649 745
Drift/vedlikehold brannsikring	-540
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-56 384
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 942
Kostnader dugnader	-699
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 419 498

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-379 672
Vann- og avløpsavgift	-611 523
Feieavgift	-11 745
Renovasjonsavgift	-341 232
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 344 172

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 250
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 488
Driftsmateriell	-12 847
Vakthold	-24 818
Renhold ved firmaer	-4 862
Andre fremmede tjenester	-2 815
Kontor- og datarekvizita	-1 559
Trykksaker	-1 499
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 214
Andre kontorkostnader	-36 296
Telefon, annet	-4 111
Porto	-400
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-717
Bank- og kortgebyr	-2 457
Velferdskostnader	-14 462
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-119 796

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 020
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 016
SUM FINANSINNTEKTER	5 036

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-1 030 527
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken HANBA05	-116 823
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken HANBA06	-90 326
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken HANBA07	-80 078
SUM FINANSKOSTNADER	-1 317 754

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1977	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 nr 2		
Tilgang 2023	100 066	
Avskrevet tidligere	-16 678	
Avskrevet i år	-33 355	50 033
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2001	158 551	
Avskrevet tidligere	-158 550	
		1
Lekeapparat		
Tilgang 2014	130 669	
Avskrevet tidligere	-130 668	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		699 406
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-33 355

**NOTE: 15****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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 30.01.2027.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 3,50 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-35 000 000	
Nedbetalt tidligere	5 242 271	
Nedbetalt i år	859 332	
		-28 898 397

HANDELSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,49 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2023	-4 452 338	
Nedbetalt tidligere	19 841	
Nedbetalt i år	4 432 497	
		0

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2024	-4 985 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	4 985 000	
		0

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2024	-5 916 532	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	139 789	
		-5 776 743

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-34 675 140**

NOTE: 17**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig	-17 606 000	
SUM BORETTSSINNSKUDD	-17 606 000	

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

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

**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-4 792
Skyldig arbeidsgiveravgift	-11 252
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-16 044

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-9 187
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-9 187

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Borettsinnskudd	17 606 000
Pantelån	34 675 140
Påløpte avdrag	55 853
TOTALT	52 336 993

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

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



Resultatanalyse 2024 Festeråsen Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	6 458 976	6 459 000	24	0 %
Andre inntekter	286 966	100 000	-186 966	-187 %
Sum driftsinntekter	6 745 942	6 559 000	-186 942	-3 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-134 498	-195 000	-60 502	31 %
Styrehonorar	-260 000	-260 000	0	0 %
Avskrivninger	-33 355	0	33 355	100 %
Revisjonshonorar	-11 369	-11 000	369	-3 %
Forretningsførerhonorar	-157 420	-159 000	-1 580	1 %
Konsulenthonorar	-60 434	-40 000	20 434	-51 %
Kontingenter	-18 000	-18 000	0	0 %
Drift og vedlikehold	-3 419 498	-1 035 000	2 384 498	-230 %
Forsikringer	-376 567	-343 000	33 567	-10 %
Kommunale avgifter	-1 344 172	-1 350 000	-5 828	0 %
Energi/fyring	-172 242	-150 000	22 242	-15 %
TV-anlegg/bredbånd	-506 520	-620 000	-113 480	18 %
Andre driftskostnader	-119 796	-108 500	11 296	-10 %
Sum driftskostnader	-6 613 869	-4 289 500	2 324 369	-54 %
Driftsresultat	132 073	2 269 500	2 137 427	94 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	5 036	0	-5 036	100 %
Finanskostnader	-1 317 754	-1 212 000	105 754	-9 %
Res. finansinnt./-kostnader	-1 312 718	-1 212 000	100 718	-8 %
Årsresultat	-1 180 645	1 057 500	2 238 145	212 %



Til generalforsamlingen i Festeråsen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Festeråsen Borettslag** som viser et underskudd på kr 1 180 645. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 04. mars 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



Sjekkliste for din egenberedskap

Nedenfor finner du eksempler på ting som er lurt å ha hjemme. Du bør gå gjennom dine behov og oppdatere ditt lager med jevne mellomrom. Husk at familie, venner og naboer kan samarbeide om egenberedskap.

Mat og vann

- Rent drikkevann lagret på kanner eller flasker.
- Mat som tåler lagring i romtemperatur.
- Grill, kokeapparat eller stormkjøkken.
- Ekstra gassbeholder eller brennstoff.
- Mat og vann til kjæledyr.
- Litt kontanter og flere betalingskort.

Informasjon

- DAB-radio som går på batterier, sveiv eller solceller.
- Batterier og ladet batteribank.
- Liste på papir med viktige telefonnummer som for eksempel nødnummer, legevakt, veterinær, familie, venner og naboer.

Varme og lys

- Varme klær og pledd, dyner eller soveposer.
- Fyrstikker og stearinlys.
- Ved – hvis du har vedovn eller peis.
- Gass- eller parafinovn som er beregnet for innendørs bruk.
- Avtale om overnatting.
- Lommelykter eller hodelykter som går på batterier, sveiv eller solceller.

Legemidler og hygiene

- Legemidler og førstehjelpsutstyr.
- Jodtabletter (gjelder barn og voksne under 40 år, gravide og ammende).
- Hygieneartikler som våtservietter, håndsprit, bleier, toalettpapir, bind og tamponger.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 27.03.25

Selskapsnummer: 6137 Selskapsnavn: FESTERÅSEN 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.