



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 499 803	1 644 770
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 499 803</b>	<b>1 644 770</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		978 631	835 411
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 064 206</b>	<b>920 986</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>435 597</b>	<b>723 784</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 478	5 515
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 478</b>	<b>5 515</b>
Annen finanskostnad		118 079	48 695
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>118 079</b>	<b>48 695</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 601</b>	<b>-43 180</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>338 996</b>	<b>680 604</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>338 996</b>	<b>680 604</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>338 996</b>	<b>680 604</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		338 996	680 604
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>338 996</b>	<b>680 604</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		34 146 038	34 146 038
Sum varige driftsmidler		34 146 038	34 146 038
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		4 782	21 549
Sum finansielle anleggsmidler		4 782	21 549
Sum anleggsmidler		34 150 819	34 167 586
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		43 117	39 762
Sum fordringer		43 117	39 762
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 086 274	1 026 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 086 274	1 026 875
Sum omløpsmidler		1 129 391	1 066 637
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 280 211</b>	<b>35 234 224</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 010 987	10 671 991
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 010 987</b>	<b>10 671 991</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 012 987</b>	<b>10 673 991</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 607 301	3 899 031
Øvrig langsiktig gjeld		20 474 182	20 491 442
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 081 483</b>	<b>24 390 473</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 081 483</b>	<b>24 390 473</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		178 630	159 668
Leverandørgjeld		7 110	4 375
Annen kortsiktig gjeld			5 716
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>185 741</b>	<b>169 759</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 267 223</b>	<b>24 560 232</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 280 211</b>	<b>35 234 224</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 538015

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 982 797 241  
FURUBERGVEGEN 205 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 499 803	1 644 770
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 499 803</b>	<b>1 644 770</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		978 631	835 411
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 064 206</b>	<b>920 986</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>435 597</b>	<b>723 784</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 478	5 515
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 478</b>	<b>5 515</b>
Annen finanskostnad		118 079	48 695
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>118 079</b>	<b>48 695</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 601</b>	<b>-43 180</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>338 996</b>	<b>680 604</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>338 996</b>	<b>680 604</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>338 996</b>	<b>680 604</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		338 996	680 604
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>338 996</b>	<b>680 604</b>



Organisasjonsnr: 982 797 241  
FURUBERGVEGEN 205 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		34 146 038	34 146 038
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		4 782	21 549
Sum anleggsmidler		4 782	21 549
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		34 150 819	34 167 586
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		43 117	39 762
Sum fordringer		43 117	39 762
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 086 274	1 026 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 086 274	1 026 875
Sum omløpsmidler		1 129 391	1 066 637
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 280 211</b>	<b>35 234 224</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	11 010 987	10 671 991
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>11 010 987</b>	<b>10 671 991</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11 012 987</b>	<b>10 673 991</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 607 301	3 899 031
Øvrig langsiktig gjeld	20 474 182	20 491 442
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>24 081 483</b>	<b>24 390 473</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>24 081 483</b>	<b>24 390 473</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	178 630	159 668
Leverandørgjeld	7 110	4 375
Annen kortsiktig gjeld		5 716
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>185 741</b>	<b>169 759</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 267 223</b>	<b>24 560 232</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>35 280 211</b>	<b>35 234 224</b>



Organisasjonsnr: 982 797 241  
FURUBERGVEGEN 205 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4806

Furubergvegen 205 Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Furubergvegen 205 Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

19. mars 2024 kl. 18:00, La Perla.

### 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. Forslag til endring i vedtektenes § 5-3
8. Valg av tillitsvalgte
9. Delegater til OBOS generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Furubergvegen 205 Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Styrets innstilling

Styret går inn for Evy Norum som møteleder

### Forslag til vedtak

Evy Norum 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 Nereng foreslått. Protokollvitner velges på årsmøte.



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%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

#### **Vedlegg**

1. Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 65000,00

Styreleder kr.35000,00

2 Styremedlemmer kr.15000,00

Vaktmester kr.25000,00

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 65.000



Sak 7

## Forslag til endring i vedtektenes § 5-3

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Furubergvegen 205 borettslag

Forslag til endring i vedtektenes paragraf 5-3

### 5. Vedlikehold

#### 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer, innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjon og utskiftning av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på veranda, balkong og lignende.

(4) Andelseieren er selv ansvarlig for at installasjon og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlige stoffer skjer i betryggende former og i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

(5) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(7) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(8) Ny eier av andelen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i boligen, selv om det skulle vært utført av den forrige andelseieren.

#### 5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Vedlikeholdsplikten omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av termoruter, og ytterdører til boligen og reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende



veggkonstruksjoner, sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

## 5-3 Utbedringsansvar og erstatning

### Forslag til nytt punkt 1

(1) Ved utbedring av skade i andelseiers bolig som dekkes av borettslagets forsikring skal andelseier betale borettslagets egenandel. Styret kan i spesielle tilfeller vedta at borettslaget likevel betaler egenandelen helt eller delvis.

(2) Fører en andelseiers mislighold til skade på borettslagets eiendom eller på annen andelseiers bolig eller fastmontert inventar som naturlig hører boligen til, skal skaden utbedres av borettslaget.

(3) Skade på innbo og løsøre skal utbedres av skadelidte andelseier. Borettslaget hefter ikke for eventuelle skader på skadelidtes innbo og/eller løsøre.

(4) Borettslaget og skadelidte andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren misligholder sine plikter, jf. borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf. borettslagslovens § 5-18.

Punkt 1-4 blir nye punkt 2-5

### Styrets innstilling

Styret foreslår å godta vedtektendringen

### Forslag til vedtak

Vedtektsendringen godtas

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Innstilling

Inger Kristin Sletten, styreleder for 2 år

Eirin Smedstad Iversen, styremedlem for 1 år

Bjørn Thorsen, styremedlem for 2 år

varamedlemmer for 1. år: Kjersti Lundemo

Knut Sanden

Astrid Johannessen

### Roller og kandidater



**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

#### Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.png

Sak 9

### Delegater til OBOS generalforsamling

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

#### Innstilling

delegat: Inger Kristin Sletten, styreleder

varadelegat: Bjørn Thorsen, styremedlem

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Evy Norum	Furubergvegen 205 P
Styremedlem	Erling Eggen	Furubergvegen 205
Styremedlem	Kristin Sletten	Furubergvegen 205 Q
Varamedlem	Eirin Smestad Iversen	Furubergvegen 205 A
Varamedlem	Berit Helene Sanden	Furubergvegen 205 O
Varamedlem	Bjørn Thorsen	Furubergvegen 205 E

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Kristin Sletten Furubergvegen 205 Q

Varadelegert  
Evy Norum Furubergvegen 205 P

### Valgkomiteen

Astrid Marie Johannessen Furubergvegen 205  
Randi Elisabeth Johnsen Furubergvegen 205 C

### Kontaktinformasjon

#### 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 Furubergvegen 205 Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Furubergvegen 205 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982797241, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 5479

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.

Furubergvegen 205 Borettslag har 1 ansatt.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

**Møtevirksomhet:** Det er avholdt 5 styremøter, inkludert ett budsjettmøte og ett regnskapsmøte. Pga. sykdom hos styremedlem Eggen har han bare kunne møte på 2 møter og i hans fravær har varamedlem Bjørn Thorsen blitt innkalt til møtene

**Omsetning av leiligheter 2023:** Leilighet 5338 solgt til Anne Marit Holmlund mai 2023 og innflyttet juli 2023.

**Vedlikehold og egeninnsats:** Leif Gulbrandsen har hatt jobben som vaktmester dette året og har utført alle nødvendige oppgaver. Maling av oppgangen ble gjort i uke 10 og 11 av maler Anja Mehlhorn, som gjorde en fantastisk jobb. Hun fikk etterpå maleoppdrag av enkelte av beboerne her.

I løpet av våren-sommeren krevdes det en del oppfølging av vaskingen på fellesarealet. Mange telefoner og mailer til lederen resulterte i bedre rutiner for de som vasker her.

På dugnad ble inngangene til leilighetene fra svelegangene malt. I denne perioden ble det også den årlige vårdugnaden utført. Takk for god innsats til de som deltok. Byttet vannslange ute. Planla brannøvelse i høst, men etter ny kontakt med brannvesenet er det klart at de ikke har kapasitet til å være med på dette. Styreleder og styremedlem vært til informasjonsmøte hos Brannvesenet i Hamar. Mye nyttig informasjon, det viktigste ble gjengitt i HMS-brev til dere i februar. Plenen foran blokka ser ikke bra ut. Hatt på plenfrø, gjødsel og jord.

Skiftet til LED-lys i garasjen. Betaler mesteparten av dette med "grønn konto" fra OBOS. Satt på stålplater på gelenderet 1.etg sør etter at Gulbrandsen gjorde grunnarbeidet. Ble veldig bra. Gjør det samme på 1.etg. nord våren 2024.

Tatt opp flere mulige endringer med vår nye kontaktperson i OBOS med tanke på sparing, bl.a. overføring fra brukskonto til sparekonto for å utnytte rentefordeler.

Mye fokus på radonmålinger og vi har bestilt 4 radonbokser som er satt ut i de to leilighetene på bakkeplan. Skal stå i 3-4 måneder før de leses av.

**Sosiale tiltak:** Beklageligvis fikk vi ikke til noe tilstelning ute i løpet av sommeren, så samlingspunktet vårt ble årsmøte som ble avholdt 31.mai i Storhamarhallen. Ønsker gjerne at noen utenfor styret tar initiativ til sosial samling ute på sommeren.

**Intern kontroll/HMS:** Styret følger HMS-forskriftene for borettslag på styrerommet.no og passer på at alle rutiner blir utført.

**Må gjøres:** All panel ute bør byttes. Ikke tatt med på budsjettet 2024, men bør vurderes til 2025.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det ikke foretatt innbetalinger på IN-ordningen.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Kommunale avgifter er budsjettet med kr. 437.200

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

### Forsikring

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

### Lån

Furubergvegen 205 Borettslag har lån i Husbanken.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettet med en økning på 6%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Furubergvegen 205 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Furubergvegen 205 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

12 av 26

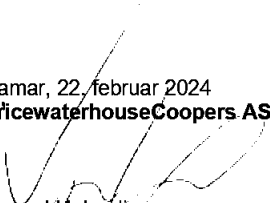
Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 22. februar 2024  
**PriceWaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>896 878</b>	<b>751 315</b>	<b>896 878</b>	<b>943 651</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	338 996	680 604	322 000	320 300
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-291 730	-326 828	-322 000	-296 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 15	0	-208 106	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-493	-107	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>46 773</b>	<b>145 563</b>	<b>0</b>	<b>24 300</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>943 650</b>	<b>896 878</b>	<b>896 878</b>	<b>967 951</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	1 129 391	1 066 637		
Kortsiktig gjeld	-185 741	-169 759		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>943 650</b>	<b>896 878</b>		



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		409 805	375 523	377 340	430 260
Innkrevde felleskostnader	2	1 055 208	1 055 208	1 055 660	1 160 740
Innbetalinger		0	0	0	15 000
Ladeinntekter EL-bil		8 954	5 933	5 000	5 000
Andre inntekter	3	25 836	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 499 803</b>	<b>1 436 664</b>	<b>1 438 000</b>	<b>1 611 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-10 575	-10 575	-11 000	-40 000
Styrehonorar	5	-75 000	-75 000	-75 000	-65 000
Revisjonshonorar	6	-7 520	-5 300	-6 100	-9 000
Forretningsførerhonorar		-67 200	-64 490	-68 000	-72 000
Konsulenthonorar	7	-2 406	-344	-2 000	-2 500
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-177 685	-62 415	-133 000	-145 000
Forsikringer		-55 686	-51 206	-55 700	-60 000
Kommunale avgifter	9	-395 144	-377 049	-406 000	-437 200
Energi/fyring		-37 514	-42 268	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-163 449	-150 161	-163 000	-172 000
Andre driftskostnader	10	-68 027	-78 177	-88 200	-108 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 064 206</b>	<b>-920 986</b>	<b>-1 052 000</b>	<b>-1 154 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>435 597</b>	<b>515 678</b>	<b>386 000</b>	<b>456 300</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	208 106	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>435 597</b>	<b>723 784</b>	<b>386 000</b>	<b>456 300</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	21 478	5 515	0	0
Finanskostnader	12	-118 079	-48 695	-64 000	-136 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-96 601</b>	<b>-43 180</b>	<b>-64 000</b>	<b>-136 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>338 996</b>	<b>680 604</b>	<b>322 000</b>	<b>320 300</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		338 996	680 604		



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

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	33 396 038	33 396 038
Tomt		750 000	750 000
Miljøbankkonto, øremerket		4 782	21 549
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>34 150 819</b>	<b>34 167 586</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		42 446	39 189
Andre kortsiktige fordringer	14	671	573
Driftskonto OBOS-banken		156 031	426 535
Sparekonto OBOS-banken		930 244	600 340
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 129 391</b>	<b>1 066 637</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 280 211</b>	<b>35 234 224</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Annen egenkapital	15	11 010 987	10 671 991
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>11 012 987</b>	<b>10 673 991</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 607 301	3 899 031
Borettsinnskudd	17	20 470 000	20 470 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	4 182	21 442
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>24 081 483</b>	<b>24 390 473</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		7 110	4 375
Påløpte renter		55 133	25 211
Påløpte avdrag		123 497	134 457
Annen kortsiktig gjeld		0	5 716
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>185 741</b>	<b>169 759</b>

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 280 211</b>	<b>35 234 224</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	19	36 770 000	36 770 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 19.02.2024

Styret i Furubergvegen 205 Borettslag

Evy Norum /s/

Erling Eggen /s/

Inger Kristin Sletten /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 055 208
Kapitalkostnader (IN)	412 554
Reg. kapitalkostnader (IN)	-2 749
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-409 805
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 055 208</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Miljøfond	25 836
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>25 836</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 575</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 75 000,-

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 520,-

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 406
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 406</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-69 913
Drift/vedlikehold elektro	-36 714
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 721
Drift/vedlikehold heisanlegg	-56 919
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 135
Kostnader dugnader	-5 284
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-177 685</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-181 102
Vann- og avløpsavgift	-152 169
Renovasjonsavgift	-61 874
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-395 144</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Renhold ved firmaer	-21 438
Snørydding	-28 328
Andre fremmede tjenester	-7 003
Trykksaker	-990
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kontorkostnader	-627
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 290
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 085
Velferdskostnader	-1 486
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-68 027</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 081
Renter av sparekonto i OBOS-banken	20 397
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>21 478</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-118 075
Renter på leverandørgjeld	-4
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-118 079</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 2003.

Gnr.1/bnr.5479

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

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto (IN)	671
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>671</b>

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	8 675 988
Egenkapital fra IN tidligere	5 344 056
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-3 009 057
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>11 010 987</b>

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

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

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2004	-13 600 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 356 913
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	291 730
Nedbetalt tidligere, IN	5 344 056
Nedbetalt i år, IN	0
	-3 607 301
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-3 607 301</b>

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2003	-20 470 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-20 470 000</b>

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-4 182
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-4 182</b>

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	20 470 000
Pantelån	3 607 301
Påløpte avdrag	123 497
Bregnede IN-forpliktelser	2 334 999
<b>TOTALT</b>	<b>26 535 797</b>

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

Bygninger	33 396 038
Tomt	750 000
<b>TOTALT</b>	<b>34 146 038</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560721. 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](mailto: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.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oenf@obos.no](mailto:oenf@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.02 og 01.08** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



## Vedlegg 2 til sak 8. Valg av tillitsvalgte

### Furubergvegen 205 Borettslag

- Valgkomiteens innstilling til valg av styre på Generalforsamlingen 19.03.2024.

Valg av styreleder for 2 år:	Kristin Sletten,	Furubergvegen 205
Valg av styremedlem for 2 år:	Bjørn Thorsen,	Furubergvegen 205 E
Valg av styremedlem for 1 år:	Eirin Smestad Iversen,	Furubergvegen 205 A
Valg av varamedlemmer for 1 år:	Kjersti Lundemo, Knut Sanden, Astrid Johannessen	Furubergvegen 205 Furubergvegen 205 O Furubergvegen 205 G
Valg av valgkomite for 1 år:	Berit Helene Sanden, Kari Thorsen.	Furubergvegen 205 O Furubergvegen 205 E
Delegert til Generalforsamlingen i OBOS: Varadelegert:	Kristin Sletten, Bjørn Thorsen,	Furubergvegen 205 Furubergvegen 205 E

Hamar, 19. januar 2024

For valgkomiteen  
Astrid Johannessen



## Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 19.03.24

Selskapsnummer: 4806 Selskapsnavn: Furubergvegen 205 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: \_\_\_\_\_

25 av 26

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.