



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 610 748
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FORNEBUKOLLEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 27.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 975610748

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 901 034	3 154 343
Sum inntekter		3 901 034	3 154 343
Kostnader			
Lønnskostnad		77 018	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			49 792
Annen driftskostnad		1 852 515	1 841 199
Sum kostnader		1 929 533	1 976 566
Driftsresultat		1 971 501	1 177 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 878	33 688
Sum finansinntekter		39 878	33 688
Annen finanskostnad		709 496	780 793
Sum finanskostnader		709 496	780 793
Netto finans		-669 618	-747 105
Resultat før skattekostnad		1 301 883	430 672
Årsresultat		1 301 883	430 672
Totalresultat		1 301 883	430 672
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 301 883	430 672
Sum overføringer og disponeringer		1 301 883	430 672



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 121	26 873
Andre fordringer		140 195	149 249
Sum fordringer		146 316	176 122
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 088 198	1 038 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 088 198	1 038 286
Sum omløpsmidler		1 234 514	1 214 408
SUM EIENDELER		1 234 515	1 214 409

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 052 248	9 354 131
Sum opptjent egenkapital		-8 052 248	-9 354 131
Sum egenkapital		-8 052 248	-9 354 131
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 148 334	10 480 162
Sum annen langsiktig gjeld		9 148 334	10 480 162
Sum langsiktig gjeld		9 148 334	10 480 162
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 302	4 089
Leverandørgjeld		81 490	64 302
Annen kortsiktig gjeld		53 637	19 987
Sum kortsiktig gjeld		138 428	88 378
Sum gjeld		9 286 763	10 568 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 234 515	1 214 409



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360545

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 975 610 748
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FORNEBUKOLLEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 975 610 748
FORNEBUKOLLEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 901 034	3 154 343
Sum inntekter		3 901 034	3 154 343
Kostnader			
Lønnskostnad		77 018	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			49 792
Annen driftskostnad		1 852 515	1 841 199
Sum kostnader		1 929 533	1 976 566
Driftsresultat		1 971 501	1 177 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 878	33 688
Sum finansinntekter		39 878	33 688
Annen finanskostnad		709 496	780 793
Sum finanskostnader		709 496	780 793
Netto finans		-669 618	-747 105
Resultat før skattekostnad		1 301 883	430 672
Årsresultat		1 301 883	430 672
Totalresultat		1 301 883	430 672
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 301 883	430 672
Sum overføringer og disponeringer		1 301 883	430 672



Organisasjonsnr: 975 610 748
FORNEBUKOLLEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 121	26 873
Andre fordringer		140 195	149 249
Sum fordringer		146 316	176 122
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 088 198	1 038 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 088 198	1 038 286
Sum omløpsmidler		1 234 514	1 214 408
SUM EIENDELER		1 234 515	1 214 409
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	8 052 248	9 354 131
Sum opptjent egenkapital	-8 052 248	-9 354 131
Sum egenkapital	-8 052 248	-9 354 131
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 148 334	10 480 162
Sum annen langsiktig gjeld	9 148 334	10 480 162
Sum langsiktig gjeld	9 148 334	10 480 162
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 302	4 089
Leverandørgjeld	81 490	64 302
Annen kortsiktig gjeld	53 637	19 987
Sum kortsiktig gjeld	138 428	88 378
Sum gjeld	9 286 763	10 568 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 234 515	1 214 409



Organisasjonsnr: 975 610 748
FORNEBUKOLLEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 1102

FORNEBUKOLLEN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i FORNEBUKOLLEN BOLIGSAMEIE

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 24. mars kl. 09:00 og lukker 27. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1102>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Løsning på sykkeloppstilling i sameiet
7. Regler for gjesteparkering, oppdatering husordensregler
8. Regler for dyrehold, oppdatering husordensregler
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i FORNEBUKOLLEN BOLIGSAMEIE



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

Ole Vegard Tveita er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Jose Francisco Hidalgo Moreno og Rashad Mashalla Tayeri er valgt.

Sak 3

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 4

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.

Vedlegg

1. 1102_UAVHENGIG_REVISORS_BERETNING.pdf
2. 1102 Årsregnskap 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 75 000

Sak 6

Løsning på sykkeloppstilling i sameiet

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Løsning på sykkeloppstilling i sameiet
- Mot Løsning på sykkeloppstilling i sameiet

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Sykkeloppstilling ved hver inngang med låsbart stativ og tak
2. Felles sykkeloppstilling ved søppelestativene med tak, låsbart sykkelstativ og låsbar dør



Sak 7

Regler for gjesteparkering, oppdatering husordensregler

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

For å sikre at våre gjesteplasser er tilgjengelige for faktiske besøkende, har vi følgende regler for parkering:

1. Tidsbegrensning

- Gjesteparkering er tillatt i maksimalt 24 sammenhengende timer.
- Regelen gjelder også dersom kjøretøyet flyttes mellom ulike gjesteplasser i løpet av perioden. Plassene skal ikke brukes til fast parkering eller oppbevaring av egne biler.

2. Konsekvenser ved brudd på reglene

Styret ønsker i det lengste å unngå strenge tiltak, men dersom reglene ikke overholdes, vil følgende bli vurdert:

- **Borttauing:** Kjøretøy som står utover tillatt tid kan bli fjernet for eiers regning og risiko.

Forslag til vedtak
Godkjent

Sak 8

Regler for dyrehold, oppdatering husordensregler

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne. For å sikre et godt naboskap og trivelige uteområder, gjelder følgende bestemmelser:

1. Ansvar og båndtvang

Dyreier plikter å sette seg inn i gjeldende politivedtekter og straffebestemmelser for dyrehold.

Hunder skal alltid føres i bånd på sameiets område. Dette gjelder også i oppganger og på parkeringsplasser.

2. Hygiene og fellesarealer

Fellesområdene er ikke hundetoaletter. Det er et absolutt krav at hunder luftes utenfor sameiets eiendom for å gjøre sitt fornødne (både tiss og bæs).

Unngå at hunder urinerer på bygninger, murer, busker, blomsterbed eller prydbusker.

3. Barnas områder

Dyr skal holdes helt borte fra lekeplasser og sandkasser av hensyn til hygiene og barns trygghet.



Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Roar Jensen

Jobber innen bank og finans, tidligere konsulent, prosjektleder og nå teamleder i Santander Consumer Bank.

Leder team på 8 personer

Erfaring fra å lede sameie på Adamstuen med total rehabilitering av fasade og bytte vinduer, deriblant innhente anbud, søke kommunal støtte og gjennomføre prosjektet.

Praktisk anlagt og løsningsorientert.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i FORNEBUKOLLEN BOLIGSAMEIE

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for FORNEBUKOLLEN BOLIGSAMEIE som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 sameiet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 06. Mars 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Lena Aasjord Andreassen
Statsautorisert revisor

Pernico Dokumenttøkkel: 25K0X-WX5NU-4ZUNB-54JNG-YGNW3-64BZX



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."

Lena Aasjord Andreassen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1200932

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-06 13:43:26 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Vedlegg 1

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 andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: 25K0X-WX5NU-42UNB-54JNG-YGKW3-6482X



FORNEBUKOLLEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 975610748, KLIENTNR. 1102

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 654 395	2 711 089	2 738 000	2 840 564
Ladeinntekter elbil		0	40 169	20 000	20 000
Andre inntekter	3	50 425	2	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 704 820	2 751 260	2 758 000	2 860 564
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 518	-10 575	-11 000	-11 000
Styreonorar	5	-67 500	-75 000	-75 000	-75 000
Avskrivninger	6	0	-49 792	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	7	-7 275	-6 870	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-86 990	-85 160	-89 000	-93 005
Konsulenthonorar		-17 355	-13 497	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-80 479	-191 974	-130 000	-130 480
Forsikringer		-179 276	-167 387	-209 000	-210 000
Kommunale avgifter	9	-415 335	-375 086	-454 500	-441 000
Energi/tyring	10	-516 774	-463 662	-560 000	-560 000
TV-anlegg/bredbånd		-318 563	-296 179	-301 000	-280 000
Andre driftskostnader	11	-230 468	-241 384	-210 000	-235 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 929 533	-1 976 566	-2 166 500	-2 163 485
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVI		775 287	774 694	591 500	697 079
Innbetalt andel fellesgjeld		1 196 214	403 083	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 971 501	1 177 777	591 500	697 079
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	39 878	33 688	1 000	1 000
Finanskostnader	13	-709 496	-780 793	-709 000	-653 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-669 618	-747 105	-708 000	-652 000
ÅRSRESULTAT		1 301 883	430 672	-116 500	45 079
Overtøringer:					
Til annen egenkapital:		1 301 883	430 672		



FORNEBUKOLLEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 975610748, KLIENTNR. 1102

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	6	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		6 121	26 873
Forskuddsbetalte kostnader		130 465	128 316
Andre kortsiktige fordringer	14	9 730	20 933
Driftskonto OBOS-banken		92 072	85 171
Sparekonto OBOS-banken		996 126	953 115
SUM OMLØPSMIDLER		1 234 514	1 214 408
SUM EIENDELER		1 234 515	1 214 409
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	15, 16	-8 052 248	-9 354 131
SUM EGENKAPITAL		-8 052 248	-9 354 131
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	9 148 334	10 480 162
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 148 334	10 480 162
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		45 312	19 987
Leverandørgjeld		81 490	64 302
Påløpte renter		3 302	4 089
Annen kortsiktig gjeld	18	8 324	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		138 428	88 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 234 515	1 214 409
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Bærum, 12.02.2026			
Styret i Fornebukollen Boligsameie			
Jose Francisco Hidalgo Moreno Rashad Mashalla Tayeri		Guro Kvakestad	

.BESKYTTET



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HØVEDREGEL 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.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslån

hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet. På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 579 968
TV/internett	230 256
Lånekostnad I	872 550
Regulering Lånekostnad I	-28 379
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 654 395

NOTE 3

ANDRE INNTEKTER

Ly forsikring AS	9 563
Ladeinntekter	40 862
SUM ANDRE INNTEKTER	50 425

**NOTE 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 518
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 518

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 2024/2025	-67 500
SUM STYREHONORAR	-67 500

NOTE 6**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg	
Tilgang 2017	697 101
Avskrevet tidligere	-697 100
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	0
--------------------------------	----------

NOTE 7**REVISJONSHONORAR**

Revisjon	-7 275
SUM REVISJONSHONORAR	-7 275

NOTE 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-19 313
Drift/vedlikehold VVS	-25 100
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 678
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 669
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 456
Kostnader dugnader	-263
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-80 479

NOTE 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsgebyr	-293 168
Feie- og tilsynsgebyr	-392
Renovasjonsgebyr	-121 775
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-415 335

NOTE 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-165 499
Fjernvarme	-351 275
SUM ENERGI / FYRING	-516 774

**NOTE 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 856
Vaktmestertjenester	-10 871
Renhold ved firmaer	-53 690
Snørydding	-54 389
Gressklipping	-79 438
Andre driftskostnader	-13 470
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 370
Andre kontorkostnader	-545
Bank- og kortgebyr	-2 847
Øreavrunding	9
Tap på fordringer	-1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-230 468

NOTE 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	928
Renter av sparekonto i OBOS-banken	33 448
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 828
Andre renteinntekter	2 674
SUM FINANSINNTEKTER	39 878

NOTE 13**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-708 559
Andre rentekostnader	-937
SUM FINANSKOSTNADER	-709 496

NOTE 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer	9 730
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	9 730

NOTE 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Udekket tap	-14 975 204
Egenkapital fra Administrasjonsavtale tidligere år	5 726 742
Egenkapital fra Administrasjonsavtale i år	1 196 214
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-8 052 248

Egenkapital fra administrasjonsavtale er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at seksjonseierne ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

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

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE 17**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS-banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,59 %. Løpetiden er 35 år.	
Opprinnelig 2017	-17 550 000
Nedbetalt tidligere	7 069 838
Nedbetalt i år	1 331 828
	-9 148 334
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-9 148 334

NOTE 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gjeld til eiere	-8 287
Gebyr og fakturaomkostninger	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 324



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 24.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 27.03.26

Selskapsnummer: 1102 Selskapsnavn: FORNEBUKOLLEN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Ole Vegard Tveita er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Jose Francisco Hidalgo Moreno og Rashad Mashalla Tayeri er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 75 000

- For
 Mot

Sak 6 Løsning på sykkeloppstilling i sameiet

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For løsning på sykkeloppstilling i sameiet
 Mot løsning på sykkeloppstilling i sameiet

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Sykkeloppstilling ved hver inngang med låsbart stativ og tak
 Felles sykkeloppstilling ved søppelestativene med tak, låsbart sykkelstativ og låsbar dør

Sak 7 Regler for gjesteparkering, oppdatering husordensregler

Godkjent

- For
 Mot

Sak 8 Regler for dyrehold, oppdatering husordensregler

Godkjent

- For
 Mot



Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Roar Jensen



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim