



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 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: 16.03.2026

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, 18.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 819 660	6 745 942
Sum inntekter		6 819 660	6 745 942
Kostnader			
Lønnskostnad		422 902	394 498
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 021	33 355
Annen driftskostnad		5 677 695	6 186 016
Sum kostnader		6 130 618	6 613 869
Driftsresultat		689 042	132 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 617	5 036
Sum finansinntekter		2 617	5 036
Annen finanskostnad		1 372 686	1 317 754
Sum finanskostnader		1 372 686	1 317 754
Netto finans		-1 370 069	-1 312 718
Resultat før skattekostnad		-681 027	-1 180 645
Årsresultat		-681 027	-1 180 645
Totalresultat		-681 027	-1 180 645
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-681 027	-1 180 645
Sum overføringer og disponeringer		-681 027	-1 180 645



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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		669 385	699 406
Sum varige driftsmidler		47 892 981	47 923 002
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		50 181	21 196
Sum finansielle anleggsmidler		50 181	21 196
Sum anleggsmidler		47 943 161	47 944 198
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		146 880	129 234
Sum fordringer		146 880	129 234
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		82 813	109 752
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 813	109 752
Sum omløpsmidler		229 693	238 986
SUM EIENDELER		48 172 855	48 183 184



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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		5 592 724	4 911 697
Sum opptjent egenkapital		-5 592 724	-4 911 697
Sum egenkapital		-5 583 724	-4 902 697
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 410 020	34 675 140
Øvrig langsiktig gjeld		18 299 483	18 271 134
Sum annen langsiktig gjeld		53 709 503	52 946 274
Sum langsiktig gjeld		53 709 503	52 946 274
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 436	63 209
Leverandørgjeld		26 939	51 166
Skyldige offentlige avgifter		1 570	16 044
Annen kortsiktig gjeld		11 131	9 187
Sum kortsiktig gjeld		47 076	139 607
Sum gjeld		53 756 578	53 085 880
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 172 855	48 183 184



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 345711

Virksomheten

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: 01.01.2025 - 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: 16.03.2026

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, 13.04.2026



Organisasjonsnr: 953 236 362
FESTERÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 819 660	6 745 942
Sum inntekter		6 819 660	6 745 942
Kostnader			
Lønnskostnad		422 902	394 498
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 021	33 355
Annen driftskostnad		5 677 695	6 186 016
Sum kostnader		6 130 618	6 613 869
Driftsresultat		689 042	132 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 617	5 036
Sum finansinntekter		2 617	5 036
Annen finanskostnad		1 372 686	1 317 754
Sum finanskostnader		1 372 686	1 317 754
Netto finans		-1 370 069	-1 312 718
Resultat før skattekostnad		-681 027	-1 180 645
Årsresultat		-681 027	-1 180 645
Totalresultat		-681 027	-1 180 645
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-681 027	-1 180 645
Sum overføringer og disponeringer		-681 027	-1 180 645



Organisasjonsnr: 953 236 362
FESTERÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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		669 385	699 406
Sum varige driftsmidler		47 892 981	47 923 002
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		50 181	21 196
Sum finansielle anleggsmidler		50 181	21 196
Sum anleggsmidler		47 943 161	47 944 198
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		146 880	129 234
Sum fordringer		146 880	129 234
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		82 813	109 752
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 813	109 752
Sum omløpsmidler		229 693	238 986
SUM EIENDELER		48 172 855	48 183 184

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	5 592 724	4 911 697
Sum opptjent egenkapital	-5 592 724	-4 911 697
Sum egenkapital	-5 583 724	-4 902 697
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	35 410 020	34 675 140
Øvrig langsiktig gjeld	18 299 483	18 271 134
Sum annen langsiktig gjeld	53 709 503	52 946 274
Sum langsiktig gjeld	53 709 503	52 946 274
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 436	63 209
Leverandørgjeld	26 939	51 166
Skyldige offentlige avgifter	1 570	16 044
Annen kortsiktig gjeld	11 131	9 187
Sum kortsiktig gjeld	47 076	139 607
Sum gjeld	53 756 578	53 085 880
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	48 172 855	48 183 184



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



Årsmøte 2026

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:

16. mars 2026 kl. 18:00, Olsvikåsen 31, felleslokalet bak Olsvikparken Barnehage.

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. Fastsettelse av andre honorar
8. Tufte park
9. Bil laderene
10. Tufte park
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.

Forslag til vedtak

Tonje Aksnes 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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [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 av årets resultat til udekket tap.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til udekket tap.

Vedlegg

1. 6137 Årsregnskap 2025.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 kr 260 000



Sak 7

Fastsettelse av andre honorar

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 15 styremøter og det foreslås at det utbetales kr 750 X 14 = 10 500,- til Regine Milde.

Se vedlagt oversikt.

Forslag til vedtak

Det utbetales kr 10 500 til styreleder Regine Milde for avholdte styremøter i egen leilighet.

Vedlegg

2. Styremøter 2025-2026.pdf

Sak 8

Tufte park

Forslag fremmet av:
Baard Askildt

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Mye av grønt-arealet inne på tunene brukes til å lufte hunder. Dette gjelder stort sett andre naboer som går gjennom borettslaget opp til toppen. Ofte ryddes det ikke opp, skal man bruke plenen må det tas en grundig plukke-runde. Selv etter plukking er det ikke noe trivelig å la unger leke i gress som er fullt av tiss og lort

Forslag til vedtak

Sette opp fler skilt om forbud mot lufting av hund, ved innganger til borettslaget og ved plener

Sak 9

Bil laderene

Forslag fremmet av:
Anders Pettersen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)



Hei,

Ett forslag jeg mener er ett forslag som kan løse mange problemer, er å øke antall parkeringsplasser som er for lading. Med det mener jeg flere enn de 2 som er satt øverst nå.

Tusen takk.

Forslag til vedtak

Flere elbil parkeringsplasser

Sak 10

Tufte park

Forslag fremmet av:

Baard Askildt

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er ønskelig med et utendørs treningstilbud

Forslag til vedtak

Undersøke mulighet, pris og eventuelt støtte for oppføring av tufte-park eller tilsvarende utendørs treningsanlegg

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Regine Milde
- Svein Simonsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jarl Njøten
- Svein Simonsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Pernille Gudmestad
- Svein Simonsen

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

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Oppgaver styret har hatt det siste året:

- Store vannlekkasjer
- Skade etter storm
- Byttet ut alle Laderne
- Utfordringer med ladingen grunnet kapasitet grunnet overbelastning
- Lang sak med bygging av terrasse
- Lekkasje i tak/skorstein, helt under taket
- Vinduer og dører som har vært rammet av sopp
- Omfattende og lang sak fra Barnevernet /politiet
- Søknader om endring av garasje
- To dugnader
- Bytting av lamper
- Bytte av ytterdøren til fellesoppgangene- pris på dette - lagt på is grunn økonomi
- Forhandlet om ny pakke fra Telenor
- Prøvd å bytte forsikringsselskap
- Gjort en del endringer med BIR - ikke alt er på plass enda
- Fått tak i 100 postkasser - skal installeres til våren
- Utfordringer med økonomien som har tatt tid - Info på Vibbo
- Siste delen med maling av borettslaget - starter opp i april/mai



FESTERÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 953236362, KLIENTNR. 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	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		99 379	763 772
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-681 025	-1 180 645
Tilbakeføring av avskrivning	13	30 019	33 355
Økning annen langsiktig gjeld	15	7 645 000	10 901 532
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-6 910 120	-10 416 618
Innsk. øremerk. bankkto		-636	-2 016
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		83 238	-664 392
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		182 618	99 379
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		229 693	238 986
Kortsiktig gjeld		-47 076	-139 607
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		182 618	99 379



FESTERÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 953236362, KLIENTNR. 6137

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 665 139	6 458 976	6 459 000	7 122 000
Ladeinntekter elbil		154 521	0	0	90 000
Andre inntekter		0	286 966	100 000	100 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		6 819 660	6 745 942	6 559 000	7 312 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-156 152	-134 498	-195 000	-195 000
Styrehonorar	4	-266 750	-260 000	-260 000	-266 750
Avskrivninger	13	-30 021	-33 355	0	0
Revisjonshonorar	5	-11 905	-11 369	-11 000	-11 330
Forretningsførerhonorar		-163 720	-157 420	-167 000	-174 515
Konsulenthonorar		-20 230	-60 434	-40 000	-40 000
Drift og vedlikehold	6	-2 665 647	-3 419 498	-1 037 000	-1 038 560
Forsikringer		-444 214	-376 567	-412 000	-461 440
Kommunale avgifter	7	-1 466 328	-1 344 172	-1 496 000	-1 551 410
Energi/fyring	8	-206 598	-172 242	-150 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-574 020	-506 520	-645 000	-664 350
Andre driftskostnader	9	-125 032	-137 796	-130 000	-130 810
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 130 618	-6 613 869	-4 543 000	-4 684 165
DRIFTSRESULTAT		689 042	132 073	2 016 000	2 627 835
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 617	5 036	0	0
Finanskostnader	11	-1 372 686	-1 317 754	-1 268 000	-1 268 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 370 069	-1 312 718	-1 268 000	-1 268 000
ÅRSRESULTAT		-681 027	-1 180 645	748 000	1 359 835
Overføringer:					
Udekket tap:		-681 027	-1 180 645		



FESTERÅSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953236362, KLIENTNR. 6137

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	45 137 996	45 137 996
Tomt		2 085 600	2 085 600
Andre varige driftsmidler	13	669 385	699 406
Øremerkede bankinnskudd		50 181	21 196
SUM ANLEGGSMIDLER		47 943 161	47 944 198
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		146 880	129 234
Driftskonto OBOS-banken		82 813	104 960
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	4 792
SUM OMLØPSMIDLER		229 693	238 986
SUM EIENDELER		48 172 855	48 183 184
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 90 * 100		9 000	9 000
Udekket tap	14	-5 592 724	-4 911 697
SUM EGENKAPITAL		-5 583 724	-4 902 697
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	35 410 020	34 675 140
Borettsinnskudd	16	17 606 000	17 606 000
Annen langsiktig gjeld	17	693 483	665 134
SUM LANGSIKTIG GJELD		53 709 503	52 946 274
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		26 939	51 166
Skyldige offentlige avgifter	18	1 570	16 044
Påløpte renter		7 436	7 356
Påløpte avdrag		0	55 853
Annen kortsiktig gjeld	19	11 131	9 187
SUM KORTSIKTIG GJELD		47 076	139 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 172 855	48 183 184
Pantstillelse	20	57 606 000	57 606 000



Garantiansvar 0 0

Bergen, 25.02.2026
Styret i Festeråsen Borettslag

Regine Milde /s/ Hilde Merete Fjærestad /s/ Pernille Gudmestad /s/

Helge Pedersen /s/



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Dugnad	27 025
Felleskostnader	5 955 068
Garasje	23 400
Tv-anlegg	652 590
Tilleggsleie loft	7 056
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 665 139

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-92 760
Påløpte feriepenger	-11 131
Arbeidsgiveravgift	-52 261
SUM PERSONALKOSTNADER	-156 152

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 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-266 750
SUM STYREHONORAR	-266 750

NOTE 5



REVISJONSHONORAR

Revisjon	-11 905
SUM REVISJONSHONORAR	-11 905

NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-2 031 455
Drift/vedlikehold VVS	-90 928
Drift/vedlikehold elektro	-121 896
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-316 550
Drift/vedlikehold heisanlegg	-3 200
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 983
Egenandel forsikring	-63 763
Kostnader dugnader	-33 872
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 665 647

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

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-374 148
Vann- og avløpsgebyr	-639 064
Feie- og tilsynsgebyr	-12 501
Renovasjonsgebyr	-440 616
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 466 328

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-206 598
SUM ENERGI / FYRING	-206 598

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 101
Annet driftsmateriale	-228
Vakthold	-24 818
Renhold ved firmaer	-2 026
Andre driftskostnader	-3 978
Trykksaker	-1 680
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 580
Andre kontorkostnader	-13 100
Telefon, annet	-4 485
Porto	-420
Kontingenter	-18 000
Bank- og kortgebyr	-2 479
Velferdskostnader	-38 139
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-125 032

NOTE 10



FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 549
Renter av sparekonto i OBOS-banken	636
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	432
SUM FINANSINNEKTER	2 617

NOTE 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken HANB2	-152 599
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken HABA02	-1 001 998
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken HANBA7	-92 738
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken HANB2 refin.	-125 351
SUM FINANSKOSTNADER	-1 372 686

NOTE 12

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 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Garasjer

Tilgang 2013	649 371	649 371
--------------	---------	---------

Ladestasjon for el bil nr 2

Tilgang 2023	100 066	
Avskrevet tidligere	-50 033	
Avskrevet i år	-30 019	20 014

Ladestasjon

Tilgang 2017	158 551	
Avskrevet tidligere	-158 550	
Avskrevet i år	-1	0

Lekeapparat

Tilgang 2014	130 669	
Avskrevet tidligere	-130 668	
Avskrevet i år	-1	0

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **669 385**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-30 021**



NOTE 14

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.

ENERGIAVREGNING

NOTE 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Svenska Handelsbanken AB NUF

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 30.01.2027.

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 3,50 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-35 000 000	
Nedbetalt tidligere	6 101 603	
Nedbetalt i år	888 712	
		-28 009 685

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	139 789	
Nedbetalt i år	5 776 743	
		0

Svenska Handelsbanken AB NUF

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,09 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2025	-7 645 000	
Nedbetalt i år	244 665	
		-7 400 335

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-35 410 020**

NOTE 16

BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd **-17 606 000**

SUM BORETTSINNSKUDD **-17 606 000**

NOTE 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Andre innskudd **-649 370**

Bomiljøtiltak **-44 113**

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-693 483**

NOTE 18

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift **-1 570**



SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 570
---	---------------

NOTE 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenger	-11 131
---------------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-11 131
-----------------------------------	----------------

NOTE 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	17 606 000
Pantelån	35 410 020
TOTALT	53 016 020

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

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



Til generalforsamlingen i Festeråsen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2025

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Festeråsen Borettslag** som viser et underskudd på kr 681 027. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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.



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 935 874 130 MVA
Bank 8580.14.20880

www.hordrev.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 27. februar 2026

Hordaland Revisjon AS

Roger Sleire

Statsautorisert revisor



Dato	Regne	Helge	Hilde	Pernille	Jarl- Magnus	Sted:	pris:
20.03.2025	JA	JA	JA	JA	JA	Hjemme hos meg	750
23.04.2025	JA	JA	JA	JA	NEI	Hjemme hos meg	750
21.05.2025	JA	JA	JA	JA	JA	Hjemme hos meg	750
27.05.2025	JA	Ikke invitert	JA	NEI	NEI	Ekstramøte i forbindelse med søknad om utbyggelse av terrasse	750
10.06.2025	JA	Ikke invitert	JA	JA	JA	Ekstramøte i forbindelse med søknad om utbyggelse av terrasse	750
18.06.2025	JA	JA	JA	JA	JA	Hjemme hos meg	750
06.08.2025	JA	JA	JA	JA	NEI	Hjemme hos meg	750
23.08.2025	JA	JA	JA	JA	NEI	Ekstramøte grunnet søknad om endring på en garasje	I garasjen
29.08.2025	JA	JA	JA	NEI	ikke invitert	Økonomi	0
10.09.2025	JA	JA	JA	NEI	JA	Hjemme hos meg	750
08.10.2025	JA	JA	JA	JA	JA	Hjemme hos meg	750
05.11.2025	JA	JA	JA	NEI	NEI	Hjemme hos meg	750
19.11.2025	JA	JA	JA	JA	NEI	Sak fra barnevernet	Hjemme hos meg
10.12.2025	JA	JA	JA	JA	JA	Hjemme hos meg	750
14.01.2026	JA	JA	JA	NEI	NEI	Hjemme hos meg	750



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 16.03.26

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: _____



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