



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 047 951
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FORNEBU HAGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Mathilde Aske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 260 000	1 260 000
Sum inntekter		1 260 000	1 260 000
Kostnader			
Lønnskostnad		29 069	26 111
Annen driftskostnad		473 456	476 888
Sum kostnader		502 525	503 000
Driftsresultat		757 475	757 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 158	2 196
Sum finansinntekter		2 158	2 196
Annen finanskostnad		234 678	253 425
Sum finanskostnader		234 678	253 425
Netto finans		-232 520	-251 229
Ordinært resultat før skattekostnad		524 955	505 771
Ordinært resultat etter skattekostnad		524 955	505 771
Årsresultat		524 955	505 771
Totalresultat		524 955	505 771
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		524 955	505 771
Sum overføringer og disponeringer		524 955	505 771



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 885 733	33 866 201
Sum varige driftsmidler		33 885 733	33 866 201
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 885 733	33 866 201
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		309	335
Sum fordringer		309	335
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		249 111	295 294
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 111	295 294
Sum omløpsmidler		249 420	295 629
SUM EIENDELER		34 135 153	34 161 830

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 678 260	3 153 305
Sum opptjent egenkapital		3 678 260	3 153 305
Sum egenkapital		3 748 260	3 223 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 764 155	15 295 112
Øvrig langsiktig gjeld		15 558 200	15 558 200
Sum annen langsiktig gjeld		30 322 355	30 853 312
Sum langsiktig gjeld		30 322 355	30 853 312
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		58 562	66 055
Leverandørgjeld		2 262	5 205
Skyldige offentlige avgifter		960	1 161
Annen kortsiktig gjeld		2 754	12 791
Sum kortsiktig gjeld		64 538	85 213
Sum gjeld		30 386 893	30 938 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 135 153	34 161 830



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 458919

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 047 951
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FORNEBU HAGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Mathilde Aske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 998 047 951
FORNEBU HAGEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 260 000	1 260 000
Sum inntekter		1 260 000	1 260 000
Kostnader			
Lønnskostnad		29 069	26 111
Annen driftskostnad		473 456	476 888
Sum kostnader		502 525	503 000
Driftsresultat		757 475	757 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 158	2 196
Sum finansinntekter		2 158	2 196
Annen finanskostnad		234 678	253 425
Sum finanskostnader		234 678	253 425
Netto finans		-232 520	-251 229
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		524 955	505 771
Årsresultat		524 955	505 771
Totalresultat		524 955	505 771
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		524 955	505 771
Sum overføringer og disponeringer		524 955	505 771



Organisasjonsnr: 998 047 951
FORNEBU HAGEBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 33 885 733 33 866 201
Sum varige driftsmidler 33 885 733 33 866 201

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 33 885 733 33 866 201

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 309 335
Sum fordringer 309 335

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 249 111 295 294
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 249 111 295 294

Sum omløpsmidler 249 420 295 629

SUM EIENDELER 34 135 153 34 161 830

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 70 000 70 000
Sum innskutt egenkapital 70 000 70 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 3 678 260 3 153 305



Sum opptjent egenkapital	3 678 260	3 153 305
Sum egenkapital	3 748 260	3 223 305
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 764 155	15 295 112
Øvrig langsiktig gjeld	15 558 200	15 558 200
Sum annen langsiktig gjeld	30 322 355	30 853 312
Sum langsiktig gjeld	30 322 355	30 853 312
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	58 562	66 055
Leverandørgjeld	2 262	5 205
Skyldige offentlige avgifter	960	1 161
Annen kortsiktig gjeld	2 754	12 791
Sum kortsiktig gjeld	64 538	85 213
Sum gjeld	30 386 893	30 938 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 135 153	34 161 830



Organisasjonsnr: 998 047 951
FORNEBU HAGEBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til andelseierne i Fornebu Hageby Borettslag

Velkommen til ordinær generalforsamling, torsdag 27. mai 2021 kl. 8.00 – mandag 31. mai kl. 16.00

Merk: Den enkelte andelseier må selv skrive ut stemmeseddelen i inneværende dokument. Det blir ikke noe fysisk møte med andelseierne grunnet covidsituasjonen. Styreleder og protokollvitnet vil møtes mandag 31.mai og telle opp stemmene som har kommet via fullmakter/analoge stemmer.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Fornebu Hageby Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.



Deltagelse på ordinært årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Fornebu Hageby Borettslag:

Årsmøtet åpnes 27.05.2021 kl 08.00 og er åpent for avstemming i 4 dager, siste dato for avstemming er 31.05.2021 kl 16.00

Selskapsnummer: 7166 **Selskapsnavn** Fornebu Hageby Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Signatur: _____ **Blokkbokstaver:** _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

Møteleder Kaj Tørmoen foreslås.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner: Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt. Per Gjersøe Lunde velges som protokollvitne.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 1 styreleder, 1 styremedlem, og 2 varamedlemmer

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder- 1 år	Kaj Tørmoen	
Styremedlem- 2 år	Per Gjersøe Lunde	
Varamedlem-1 år	Johanne Alhaug	
Varamedlem-1 år	Inger-Lise Paulsen	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen 31. mai 2021, slik at din deltagelse blir registrert.

Epost; kaj.tormoen@bos.no, eller leveres i postkassen merket «Fornebu hageby borettslag» i Regattaveien 3.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Fornebu Hageby Borettslag
avholdes torsdag 27. mai 2021 kl. 8.00 – mandag 31. mai kl. 16.00.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne saker.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Sandvika, 26. april 2021
Styret i Fornebu Hageby Borettslag

Kaj Tørmoen Trude Dypvik Per Gjersøe Lunde Annette Lynne Jo Teslo

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kaj Tørmoen	2020-2021	Bjørnenga 13
Styremedlem	Trude Dypvik	2020-2022	Blåknappen 1
Styremedlem	Per Gjersøe Lunde	2019-2021	Ekeberglia 12
Styremedlem	Annette Lynne	2020-2022	Vollsveien 227 B
Styremedlem	Jo Teslo	2020-2022	Skogfaret 26
Varamedlem	Johanne Alhaug	2020-2021	Skådalsveien 6 D
Varamedlem	Inger-Lise Paulsen	2020-2021	Bauneveien 7

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Fornebu Hageby Borettslag

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Fornebu Hageby Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998047951, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Regattaveien 3 og 5

Gårds- og bruksnummer :

41 867

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Fornebu Hageby Borettslag har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Borettslagets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **1 260 000** og tilsvarer budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **502 525**.

Dette er kr 67 950 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til rengjøring av fellesarealer.

Resultat

Årets resultat på kr **524 955** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr **184 822** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er en del av kostnaden til Sameiet Hagebyen 1.

Lån

Fornebu Hageby Borettslag har lån i Husbanken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente, rentesatsen er 0,8% og løpetid er fram til 1. desember 2043.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fornebu Hageby Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fornebu Hageby Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-05 20:05:41Z



Penneo Dokumentmøkket: DE155-4JEEZ-3A0HP-VPB3M-YYPKZ-Q3EMY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



FORNEBU HAGEBY BORETTSLAG ORG.NR. 998 047 951, KUNDENR. 7166

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	210 416	221 332	210 416	184 882
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	524 955	505 771	689 526	568 956
Fradrag for avdrag på langs. lån	11 -530 957	-516 688	-501 000	-588 000
Økning egenkapital i fellesanlegg	-19 532	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-25 534	-10 917	188 526	-19 044
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	184 882	210 416	398 942	165 838
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	249 420	295 629		
Kortsiktig gjeld	-64 538	-85 213		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	184 882	210 416		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 260 000	1 260 000	1 260 000	1 260 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 260 000	1 260 000	1 260 000	1 260 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-29 069	-26 111	-75 250	-60 300
Revisjonshonorar	4	-6 760	-6 661	-8 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-45 140	-43 868	-45 500	-46 500
Konsulenthonorar	5	-7 647	0	-5 000	-7 500
Drift og vedlikehold	6	0	-2 237	0	-3 000
Kostnader sameie	17	-283 908	-297 024	-297 024	-305 244
TV-anlegg/bredbånd		-53 424	-56 666	-57 000	-57 000
Andre driftskostnader	7	-76 577	-70 433	-82 700	-85 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-502 525	-503 000	-570 474	-572 044
DRIFTSRESULTAT		757 475	757 000	689 526	687 956
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	2 158	2 196	0	0
Finanskostnader	9	-234 678	-253 425	0	-119 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-232 520	-251 229	0	-119 000
ÅRSRESULTAT		524 955	505 771	689 526	568 956
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		524 955	505 771		



11

Fornebu Hageby Borettslag

BALANSE		2020	2019
	Note		
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	29 054 200	29 054 200
Tomt		4 704 000	4 704 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	17	127 533	108 001
SUM ANLEGGSMIDLER		33 885 733	33 866 201
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		249	335
Energiavregning	14	60	0
Driftskonto OBOS-banken		180 116	126 713
Skattetrekkkonto OBOS-banken		750	1 061
Sparekonto OBOS-banken		68 245	167 520
SUM OMLØPSMIDLER		249 420	295 629
SUM EIENDELER		34 135 153	34 161 830
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 14 * 5000		70 000	70 000
Opptjent egenkapital		3 678 260	3 153 305
SUM EGENKAPITAL		3 748 260	3 223 305
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	14 764 155	15 295 112
Borettsinnskudd	12	15 558 200	15 558 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		30 322 355	30 853 312
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 262	5 205
Skyldige offentlige avgifter	13	960	1 161
Påløpte renter		9 999	24 540
Påløpte avdrag		48 563	41 515
Energiavregning		0	10 361
Annen kortsiktig gjeld	15	2 754	2 430
SUM KORTSIKTIG GJELD		64 538	85 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 135 153	34 161 830
Pantstillelse	16	33 758 200	33 758 200
Garantiansvar	17	40 109	28 770

Bærum, 3.mai 2021

Styret i Fornebu Hageby Borettslag

Kaj Tørmoen/s/ Jo Teslo/s/ Trude Dypvik/s/ Anette Lynne/s/ Per Gjersøe Lunde/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.

INNTEKTER

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 260 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 260 000

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-18 000
Lønn rengjøringshjelp	-4 950
Påløpte feriepenger	-2 754
Arbeidsgiveravgift	-3 624
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	259
Yrkesskadeforsikring	0
SUM PERSONALKOSTNADER	-29 069

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 760.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 647
SUM KONSULENTHONORAR	-7 647

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

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

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-70 453
Driftsmateriell	-1 947
Porto	-137
Bank- og kortgebyr	-2 309
Velferdskostnader	-1 731
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-76 577

NOTE: 8**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	50
Renter av sparekonto i OBOS-banken	725
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	463
Andre renteinntekter	920
SUM FINANSINTEKTER	2 158

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Husbanken	-234 625
Andre rentekostnader	-53
SUM FINANSKOSTNADER	-234 678

NOTE: 10**BYGNINGER**

Opprinnelig 2013	29 054 200
SUM BYGNINGER	29 054 200

Gnr.41/bnr.867, seksjonsnummer 94, 95, 96, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109 og 117. Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 11****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2013	-18 200 000
Nedbetalt tidligere	2 904 888
Nedbetalt i år	530 957
	-14 764 155

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-14 764 155****NOTE: 12****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2013	-15 558 200
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-15 558 200****NOTE: 13****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-960
----------------------------	------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-960****NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-45 588
----------------------------------	---------

SUM INNTEKTER **-45 588****KOSTNADER**

Fjernvarme	45 648
------------	--------

SUM KOSTNADER **45 648**

SUM ENERGIAVREGNING **60**

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

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

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 754
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 754

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	15 558 200
Pantelån	14 764 155
Påløpte avdrag	48 563
TOTALT	30 370 918

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	29 054 200
Tomt	4 704 000
TOTALT	33 758 200

NOTE: 17**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Borettslaget eier 745/24477 - deler av Eierseksjonssameiet Hagebyen 1 og har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i sameiet som utgjør kr 40 109.

Borettslagets andel av egenkapitalen i sameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg", og andelen av driftskostnadene er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".



STYRETS GODTGJØRELSE

Godtgjørelse til det sittende styret er foreslått til kr. 0 i henhold til budsjett 2020.

INNKOMNE FORSLAG:

Ingen



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Kaj Tørmoen Bjørnenga 13

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Per Gjersøe Lunde Ekeberglia 12

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Trude Dypvik Blåknappen 1

Annette Lynne Vollsveien 227 B

Jo Teslo Skogfaret 26

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Johanne Alhaug Skådalsveien 6 D

2. Inger-Lise Paulsen Bauneveien 7

I valgkomiteen for Fornebu Hageby Borettslag



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styret har hatt 3 møter i 2020.

Styret

Styret har ikke eget kontor. Kontorarbeid utføres av Obos Eiendomsforvaltning v/Jannike Haga Mohn.

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret via Hagebyen 1 boligsameie. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

HMS-oppfølging foretas av sameiet Hagebyen, som borettslaget er en del av.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.