



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS Eiendomsforvaltning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 154 343	2 663 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 154 343</b>	<b>2 663 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		49 792	99 586
Annen driftskostnad		1 841 199	1 687 622
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 976 566</b>	<b>1 872 783</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 177 777</b>	<b>790 467</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 688	16 561
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 688</b>	<b>16 561</b>
Annen finanskostnad		780 793	685 449
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>780 793</b>	<b>685 449</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-747 105</b>	<b>-668 888</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>430 672</b>	<b>121 578</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>430 672</b>	<b>121 578</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>430 672</b>	<b>121 578</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		430 672	121 578
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>430 672</b>	<b>121 578</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	49 793
Sum varige driftsmidler		1	49 793
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	49 793
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 873	-4 151
Andre fordringer		149 249	240 355
Sum fordringer		176 122	236 204
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 038 286	1 118 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 038 286	1 118 225
Sum omløpsmidler		1 214 408	1 354 430
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 214 409</b>	<b>1 404 223</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		9 354 131	9 784 803
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 354 131</b>	<b>-9 784 803</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 354 131</b>	<b>-9 784 803</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 480 162	11 003 317
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 480 162</b>	<b>11 003 317</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 480 162</b>	<b>11 003 317</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 089	78 234
Leverandørgjeld		64 302	83 462
Annen kortsiktig gjeld		19 987	24 013
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 378</b>	<b>185 709</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 568 541</b>	<b>11 189 026</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 214 409</b>	<b>1 404 223</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 759301

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS Eiendomsforvaltning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 08.10.2025



Organisasjonsnr: 975 610 748  
FORNEBUKOLLEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 154 343	2 663 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 154 343</b>	<b>2 663 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		49 792	99 586
Annen driftskostnad		1 841 199	1 687 622
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 976 566</b>	<b>1 872 783</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 177 777</b>	<b>790 467</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 688	16 561
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 688</b>	<b>16 561</b>
Annen finanskostnad		780 793	685 449
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>780 793</b>	<b>685 449</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-747 105</b>	<b>-668 888</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>430 672</b>	<b>121 578</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>430 672</b>	<b>121 578</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>430 672</b>	<b>121 578</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		430 672	121 578
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>430 672</b>	<b>121 578</b>



Organisasjonsnr: 975 610 748  
FORNEBUKOLLEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	49 793
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	49 793
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 873	-4 151
Andre fordringer		149 249	240 355
Sum fordringer		176 122	236 204
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 038 286	1 118 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 038 286	1 118 225
Sum omløpsmidler		1 214 408	1 354 430
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 214 409</b>	<b>1 404 223</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	9 354 131	9 784 803
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-9 354 131</b>	<b>-9 784 803</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-9 354 131</b>	<b>-9 784 803</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 480 162	11 003 317
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 480 162</b>	<b>11 003 317</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 480 162</b>	<b>11 003 317</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 089	78 234
Leverandørgjeld	64 302	83 462
Annen kortsiktig gjeld	19 987	24 013
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>88 378</b>	<b>185 709</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 568 541</b>	<b>11 189 026</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 214 409</b>	<b>1 404 223</b>



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

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## 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 heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 27. mai kl. 09:00 og lukker 30. mai 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](https://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. 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 velges som møteleder.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Terje Andre Haugen velges som protokollvitne

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 Årsregnskap 2024.pdf

2. 24\_1102\_UAVHENGIG\_REVISORS\_BERETNING.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70 000

#### Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jose Francisco Hildago Moreno

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Guro Kvakestad
- Rashad Mashalla Tayeri

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gunnar Muller
- Tiril Elise Grimsrud



## FORNEBUKOLLEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 975 610 748, KUNDENR. 1102

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 711 089	2 624 316	2 738 000	2 738 000
Ladeinntekter EL-bil		40 169	38 934	20 000	20 000
Andre inntekter	3	2	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 751 260</b>	<b>2 663 250</b>	<b>2 758 000</b>	<b>2 758 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-10 575	-10 575	-11 000	-11 000
Styrehonorar	5	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Avskrivninger	14	-49 792	-99 586	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-6 870	-6 416	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-85 160	-80 875	-85 000	-89 000
Konsulenthonorar	7	-13 497	-8 425	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-191 974	-121 963	-129 000	-130 000
Forsikringer		-167 387	-155 595	-174 000	-209 000
Kommunale avgifter	9	-375 086	-327 125	-329 000	-454 500
Energi/fyring	10	-463 662	-521 563	-560 000	-560 000
TV-anlegg/bredbånd		-296 179	-274 495	-289 000	-301 000
Andre driftskostnader	11	-241 384	-191 166	-171 000	-210 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 976 566</b>	<b>-1 872 783</b>	<b>-1 950 000</b>	<b>-2 166 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN</b>		<b>774 694</b>	<b>790 467</b>	<b>808 000</b>	<b>591 500</b>
Innbetalt andel fellesgjeld	16, 18	403 083	0	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 177 777</b>	<b>790 467</b>	<b>808 000</b>	<b>591 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	33 688	16 561	1 000	1 000
Finanskostnader	13	-780 793	-685 449	-767 000	-773 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-747 105</b>	<b>-668 888</b>	<b>-766 000</b>	<b>-772 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>430 672</b>	<b>121 579</b>	<b>42 000</b>	<b>-180 500</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		430 672	0		
Til annen egenkapital		0	121 579		



### FORNEBUKOLLEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 975 610 748, KUNDENR. 1102

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	14	1	49 793
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1</b>	<b>49 793</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader		0	24 013
Restanser felleskostnader/kundefordringer		26 873	-4 151
Forskuddsbetalte kostnader		128 316	145 062
Andre kortsiktige fordringer	15	20 933	71 280
Driftskonto OBOS-banken		85 171	695 970
Sparekonto OBOS-banken		953 115	422 256
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 214 408</b>	<b>1 354 430</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 214 409</b>	<b>1 404 223</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	17	-9 354 131	-9 784 803
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-9 354 131</b>	<b>-9 784 803</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	10 480 162	11 003 317
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 480 162</b>	<b>11 003 317</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 987	24 013
Leverandørgjeld		64 302	83 462
Påløpte renter		4 089	67 492
Påløpte avdrag		0	10 742
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>88 378</b>	<b>185 709</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 214 409</b>	<b>1 404 223</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 22.04.2025  
Styret i Fornebukollen Boligsameie

Terje Andre Haugen

Rashad Mashalla Tayeri

Nemanja Terzic

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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 felleslåns 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

**PRINSIPPENDRING**

Tidligere år har sameiet bokført lånet som en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Fra og med i år vil selskapet benytte seg av egenkapitalmetoden. Begrunnelsen er at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt er ansvarlig for selskapets lån. Virkningen i overgangsåret er at " langsiktig fordring" er overført til egenkapitalen og prinsippendringen er omtalt i noten.

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

Felleskostnader	1 579 968
Lånekostnad I (Adm-avtale)	897 705
TV/Internett	230 256
Regulering Lånekostnad I (Adm-avtale)	3 160
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 711 089</b>

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

Opprydding kundereskontro	2
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>2</b>

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

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

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 75 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 870.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 497
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 497</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-86 079
Drift/vedlikehold VVS	-23 637
Drift/vedlikehold brannsikring	-66 121
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-14 630
Kostnader dugnader	-1 507
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-191 974</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-282 334
Feieavgift	-255
Renovasjonsavgift	-92 497
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-375 086</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-103 515
Fjernvarme	-360 147
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-463 662</b>

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

Container	-4 208
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 155
Renhold ved firmaer	-50 835
Snørydding	-84 336
Gressklipping	-76 189
Andre fremmede tjenester	-10 851
Bank- og kortgebyr	-2 830
Øreavrunding	20
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-241 384</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	32 613
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 075
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>33 688</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-780 793
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-780 793</b>

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg	
Tilgang 2017	697 101
Avskrevet tidligere	-647 308
Avskrevet i år	-49 792
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Ladepunk 2024	16 110
Til gode av eierne	4 823
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>20 933</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Udekket tap	-15 080 873
Egenkapital fra Administrasjonsavtale tidligere år	5 323 659
Egenkapital fra Administrasjonsavtale i år	403 083
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>-9 354 131</b>

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: 17****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 verdøkninger 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: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,99 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2017	-17 550 000
Nebetalt adm.avtale tidligere år	5 323 659
Nedbetaling ordinære avdrag tidligere år	1 223 024
Nedbetaling adm.avtale i år	403 083
Nebetalt i år ordinære avdrag	120 072
	-10 480 162
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-10 480 162</b>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodo

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Fornebukollen Boligsameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fornebukollen Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2024, 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 regnskapsestimatene 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 09.05.2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 142VC-Q9QPH-3HNC6-MA56Y-UBCH3-HR2BL



# 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."

## Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-09 20:59:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 42YVC-Q9QPH-3HNC6-MA56Y-UBCH3-HR2BL

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

### 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.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 27.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 30.05.25

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><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Ole Vegard Tveita velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Terje Andre Haugen velges som protokollvitne</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></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 70 000

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

Jose Francisco Hildago Moreno

**Styremedlem (kun 2 skal velges)**

Guro Kvakestad

Rashad Mashalla Tayeri

**Varamedlem (kun 2 skal velges)**

Gunnar Muller

Tiril Elise Grimsrud



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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