



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 350 398
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLHUSHAUGEN BOLIGSELSKAP AS
Forretningsadresse: v/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 AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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, 03.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 933350398

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 399 902	2 671 283
Sum inntekter		3 399 902	2 671 283
Kostnader			
Lønnskostnad		152 237	146 532
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 890	
Annen driftskostnad		2 505 148	7 035 686
Sum kostnader		2 689 276	7 182 218
Driftsresultat		710 626	-4 510 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 312	40 680
Sum finansinntekter		33 312	40 680
Annen finanskostnad		513 826	339 228
Sum finanskostnader		513 826	339 228
Netto finans		-480 514	-298 548
Resultat før skattekostnad		230 112	-4 809 483
Årsresultat		230 112	-4 809 483
Totalresultat		230 112	-4 809 483
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		230 112	-4 809 483
Sum overføringer og disponeringer		230 112	-4 809 483



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 103 726	5 135 617
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		10 004	10 004
Sum varige driftsmidler		5 113 731	5 145 621
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 113 731	5 145 621
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 266	196
Andre fordringer		626 674	515 153
Sum fordringer		636 940	515 349
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 088 856	1 135 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 088 856	1 135 017
Sum omløpsmidler		1 725 796	1 650 366
SUM EIENDELER		6 839 526	6 795 987



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 320	100 320
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 320	100 320
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 813 811	3 043 923
Sum opptjent egenkapital		-2 813 811	-3 043 923
Sum egenkapital		-2 713 491	-2 943 603
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 878 502	8 073 702
Øvrig langsiktig gjeld		1 130 000	1 130 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 008 502	9 203 702
Sum langsiktig gjeld		9 008 502	9 203 702
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 771	44 715
Leverandørgjeld		467 192	418 670
Skyldige offentlige avgifter		1 603	12 823
Annen kortsiktig gjeld		72 950	59 680
Sum kortsiktig gjeld		544 515	535 888
Sum gjeld		9 553 017	9 739 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 839 526	6 795 987



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 437685

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 350 398
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLHUSHAUGEN BOLIGSELSKAP AS
Forretningsadresse: v/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 AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 933 350 398
FJELLHUSHAUGEN BOLIGSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 399 902	2 671 283
Sum inntekter		3 399 902	2 671 283
Kostnader			
Lønnskostnad		152 237	146 532
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 890	
Annen driftskostnad		2 505 148	7 035 686
Sum kostnader		2 689 276	7 182 218
Driftsresultat		710 626	-4 510 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 312	40 680
Sum finansinntekter		33 312	40 680
Annen finanskostnad		513 826	339 228
Sum finanskostnader		513 826	339 228
Netto finans		-480 514	-298 548
Resultat før skattekostnad		230 112	-4 809 483
Årsresultat		230 112	-4 809 483
Totalresultat		230 112	-4 809 483
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		230 112	-4 809 483
Sum overføringer og disponeringer		230 112	-4 809 483



Organisasjonsnr: 933 350 398
FJELLHUSHAUGEN BOLIGSELSKAP AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 103 726	5 135 617
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		10 004	10 004
Sum varige driftsmidler		5 113 731	5 145 621
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 113 731	5 145 621
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 266	196
Andre fordringer		626 674	515 153
Sum fordringer		636 940	515 349
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 088 856	1 135 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 088 856	1 135 017
Sum omløpsmidler		1 725 796	1 650 366
SUM EIENDELER		6 839 526	6 795 987
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 320	100 320



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	100 320	100 320
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 813 811	3 043 923
Sum opptjent egenkapital	-2 813 811	-3 043 923
Sum egenkapital	-2 713 491	-2 943 603
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 878 502	8 073 702
Øvrig langsiktig gjeld	1 130 000	1 130 000
Sum annen langsiktig gjeld	9 008 502	9 203 702
Sum langsiktig gjeld	9 008 502	9 203 702
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 771	44 715
Leverandørgjeld	467 192	418 670
Skyldige offentlige avgifter	1 603	12 823
Annen kortsiktig gjeld	72 950	59 680
Sum kortsiktig gjeld	544 515	535 888
Sum gjeld	9 553 017	9 739 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 839 526	6 795 987



Organisasjonsnr: 933 350 398
FJELLHUSHAUGEN BOLIGSELSKAP AS

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. 1046
FJELLHUSHAUGEN BOLIGSELSKAP AS



Velkommen til årsmøte i FJELLHUSHAUGEN BOLIGSELSKAP AS

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:

13. mai 2025 kl. 16:53, Bryn skole Teisenveien 40 Datarom.

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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag til saker fra beboere
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i FJELLHUSHAUGEN BOLIGSELSKAP AS



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

Asgeir Tannum, OBOS, 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 Asgeir Tannum, OBOS; foreslått. Protokollvitne blir valgt på møtet.



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 egenkapital.

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

Vedlegg

1. 1046 Årsrapport 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Styrets innstilling
Forslag: Styrehonoraret økes til 150 000kr

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 150 000 kr



Sak 7

Forslag til saker fra beboere

Forslag fremmet av:

Jennie Vollset Prost Hallings vei 29a

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

«Hei.

Jeg ønsker følgende sak behandlet av årsmøtet 13.mai:

Oppgradering av balkonggjerdene, samt fjerne balkongkassene, eller endre dem til et alternativ som muliggjør et jevnlig vedlikehold.

Alternativt jevnlig innhenting av behov for skifte av råtne bord, som vil være et rimeligere alternativ. (Forrige gang var i 2018).

Mvh Jennie Vollset

Prost Hallings vei 29a,

Styrets innstilling

Jevnlig innhenting av behov for skifte av råtne bord.

a)

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

- For Forslag til saker fra beboere
- Mot Forslag til saker fra beboere

b)

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

1. Oppgradering av balkonggjerdene, samt fjerne balkongkassene, eller endre dem til et alternativ som muliggjør et jevnlig vedlikehold
2. Alternativt jevnlig innhenting av behov for skifte av råtne bord, som vil være et rimeligere alternativ.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:



- Svein Gunnar Gaska
(gjenvalg)

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Maja Korbøl
ny

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Erlend Rauan
gjenvalg
- Simon Palviainen Breivik
ny



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024

Det har vært avholdt 5 styremøter i perioden 1. januar 2024 - 31. desember 2024.

Ellers kommuniserer styret tett om løpende saker.

Styret har informert og kommunisert med beboerne hovedsakelig via Vibbo.

Det ble avholdt vanlig generalforsamling (fysisk) 13. mai 2024 kl. 18:00, Bryn skole.

Generelt vedlikehold

Det har ikke vært gjennomført større investeringsprosjekt i 2024, etter en lang periode de siste årene med ulike prosjekter på bygninger, tak, bergvarmeanlegg, solcelleanlegg og uteanlegg mm.

Lekkasje

Vi har hatt lekkasje på et rør for radiatorene i bakken mellom PH 46 og PH 48.

Lekkasjen ble lokalisert mellom PH 46-48, midt på plassen nærmest 46. Rørene er av nyere dato, originaler skiftet ut, med kappe av isolasjon og plast. Kappen var skadet, antakelig i forbindelse med nedgraving slik at røret var gjennomrustet og lekkasjen har oppstått gradvis over tid.

Etter at lekkasjen var reparert viser seg at det ennå kommer litt luft inn i varmesystemet og vi må gjøre et nytt lekkasjesøk mot sommeren når varmen kan stenges.

Solcelleanlegg Prost Hallings vei 44-46

Anlegget ble installert og satt i drift 12.09.2023 av Jordet Elektro as.

Installert kapasitet er 47 kWp med en vinkel på helling: 8°.

2024 var det første hele produksjonsåret og det ble produsert 33091 kWh.

Mulighetsstudie solceller for Fjellhusaugen BS AS som ble utført av OBOS Prosjekt AS Juni 2022, viste en årsproduksjon på 35 158 kWh med en installert effekt på 46 kWp. Det viser altså god overenstemmelse mellom beregnet produksjon og faktisk produsert årsproduksjon. Men lønnsomheten er lavere pga. lavere strømpriser.

Bergvarmepumpe

Det har ikke vært feil eller problemer med bergvarmepumpeanlegget og det har god lønnsomhet. Viser til tidligere årsrapporter for dette.

Annet

Det har vært avholdt vår- og høstdugnad. Sommerfest avholdt i juli 2023. Bomiljøet i boligselskapet virker stabilt og harmonisk. Det har ikke vært noen større skader på selskapets anlegg i perioden.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til FJELLHUSHAUGEN BOLIGSELSKAP AS.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 selskapet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: YNYMF-CBIF8-ZEJZN-TSBYH-LNTTO-ADMKT



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Kommentarer til driftsinntekter/driftskostnader

Driftsinntektene er som forventet og i henhold til fastsatte priser.

Andre driftsinntekter, Kr 261 188, er tomteleie og tilskudd fra Oslo kommune

Driftskostnadene er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kostnader til drift og vedlikehold, kostnader forsikring og innkjøp driftsmaterialer.

I tillegg er bygningens verdi nedskrevet med 1 % i henhold til regnskapslovens regler.

Dette er ikke en faktisk kostnad, kun en nedskrivning av verdier.

Finanskostnader er omtrent som forventet.

Resultat

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

Disponible midler

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 181 281.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimerer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 11 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



FJELLHUSHAUGEN BOLIGSELSKAP AS ORG.NR. 933 350 398, KUNDENR. 1046

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 126 564	2 600 430	3 128 000	3 364 000
Vaskeri	10	12 150	9 500	9 000	9 000
Andre inntekter	3	261 188	61 353	36 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 399 902	2 671 283	3 173 000	3 373 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-27 237	-26 532	-25 000	-25 000
Styrehonorar	5	-125 000	-120 000	-125 000	-125 000
Avskrivning bygninger	15	-31 890	0	0	0
Avskrivninger driftsmidler	16	0	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-3 792	-12 605	-14 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-203 152	-192 927	-199 000	-209 000
Konsulenthonorar	7	-11 091	-30 800	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-302 577	-5 021 696	-192 000	-193 000
Forsikringer		-240 893	-184 852	-196 000	-235 000
Kommunale avgifter	9	-769 488	-658 919	-765 000	-871 000
Kostnader sameie		-7 200	-6 078	-7 000	-7 000
Energi/fyring	11	-234 274	-280 776	-260 000	-260 000
TV-anlegg/bredbånd		-408 047	-399 032	-392 160	-408 000
Andre driftskostnader	12	-324 635	-248 000	-293 000	-302 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 689 276	-7 182 218	-2 498 160	-2 680 400
DRIFTSRESULTAT		710 626	-4 510 935	674 840	692 600
FINANSINNEKTER-/KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	33 312	40 680	0	0
Finanskostnader	14	-513 826	-339 228	-504 000	-501 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-480 514	-298 548	-504 000	-501 000
ÅRSRESULTAT		230 112	-4 809 483	170 840	191 600
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-1 711 651		
Udekket tap		0	-3 043 923		
Reduksjon udekket tap		230 112	0		



FJELLHUSHAUGEN BOLIGSELSKAP AS ORG.NR. 933 350 398, KUNDENR. 1046

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	3 157 163	3 189 054
Tomt		1 946 563	1 946 563
Andre varige driftsmidler	16	10 004	10 004
SUM ANLEGGSMIDLER		5 113 731	5 145 621
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		10 266	196
Forskuddsbetalte kostnader		427 079	342 905
Energiavregning	17	199 594	172 248
Driftskonto OBOS-banken		174 411	488 432
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	8 400
Sparekonto OBOS-banken		914 356	638 095
Innestående i andre banker		89	89
SUM OMLØPSMIDLER		1 725 796	1 650 366
SUM EIENDELER		6 839 526	6 795 987
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	18	100 320	100 320
Udekket tap	19	-2 813 811	-3 043 923
SUM EGENKAPITAL		-2 713 491	-2 943 603
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	20	7 878 502	8 073 702
Annen langsiktig gjeld	21	1 130 000	1 130 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 008 502	9 203 702
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		72 950	59 680
Leverandørgjeld		467 192	418 670
Skyldige offentlige avgifter	22	1 603	12 823
Påløpte renter		2 771	44 715
SUM KORTSIKTIG GJELD		544 515	535 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 839 526	6 795 987
Pantstillelse	23	9 280 000	9 280 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.04.2025
Styret i Fjellhusaugen Boligselskap AS

Svein Gunnar Gaska /s/

Andre Allard Hellerud /s/

Astri C. K. Moldestad /s/

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

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

INNTEKTER

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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 151 540
Energi	584 664
TV/Internett	387 000
Strømuttak	3 360
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	3 126 564

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Tomteleie	16 000
Tilskudd - Oslo kommune	245 188
SUM ANDRE INNTEKTER	261 188

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Fri bolig	-68 172
Naturalytelser speilkonto	68 172
Arbeidsgiveravgift	-27 237
SUM PERSONALKOSTNADER	-27 237

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 125 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 6 779, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 792.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 091
SUM KONSULENTHONORAR	-11 091

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-203 341
Drift/vedlikehold VVS	-35 450
Drift/vedlikehold elektro	-2 475
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 462
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-31 507
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-24 343
Egenandel forsikring	-4 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-302 577

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-509 345
Renovasjonsavgift	-260 142
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-769 488

NOTE: 10**VASKERI****INNTEKTER VASKERI**

Inntekter	12 150
SUM INNTEKTER VASKERI	12 150

SUM VASKERI**12 150****NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Varmesentralen	-234 274
SUM ENERGI / FYRING	-234 274

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-760
Container	-36 581
Annet driftsmateriale	-54 574
Vaktmestertjenester	-8 040
Renhold ved firmaer	-195 195
Snørydding	-7 500
Andre fremmede tjenester	-2 735
Kontor- og datarekvisita	-4 425
Trykksaker	-1 874
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 779
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-3 348
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-2 769
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-324 635

NOTE: 13**FINANSINTEKTER**

Renter bank	32 652
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	660
SUM FINANSINTEKTER	33 312

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-513 826
SUM FINANSKOSTNADER	-513 826

NOTE: 15**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	
Kostpris/bokført verdi	2 497 645
Oppskrevet 1996	6 000 000
Avskrevet tidligere	-5 308 591
Avskrevet i år	-31 890
	3 157 163
SUM BYGNINGER	3 157 163

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-31 890**

Gnr. 139/bnr.225 M. flere
Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 76.
Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 16**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Traktor nr. 2	
Tilgang 2014	60 900
Avskrevet tidligere	-60 899
	1
Garasjeanlegg	
Tilgang 2010	10 000
	10 000
Snøfreser nr. 1	
Tilgang 2010	17 990
Avskrevet tidligere	-17 989
	1



Traktor		
Tilgang 2010	63 662	
Avskrevet tidligere	-63 661	1
Vaskemaskin		
Tilgang 2016	82 806	
Avskrevet tidligere	-82 805	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		10 004
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0

NOTE: 17

ENERGIAVREGNING

INNETKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-572 458
SUM INNETKTER	-572 458

KOSTNADER

Strøm	884 161
SUM KOSTNADER	884 161

Uoppgjorte avregninger	-112 109
SUM ENERGIAVREGNING	199 594

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: 18

AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er på kr fordelt på 76 aksjer à kr 1320.	100 320
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.	100 320

**NOTE: 19****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.

NOTE: 20**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,40 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2023 -5 217 274

Nedbetalt tidligere 25 430

Nedbetalt i år 114 027

-5 077 817

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,50 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023 -2 900 000

Nedbetalt tidligere 18 142

Nedbetalt i år 81 173

-2 800 685**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-7 878 502****NOTE: 21****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Fellesobligasjon innskudd fra aksjonærene

-1 130 000**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD****-1 130 000****NOTE: 22****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift

-1 603**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER****-1 603****NOTE: 23****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån 7 878 502

TOTALT 7 878 502

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger 3 157 163

Tomt 1 946 563

TOTALT 5 103 726



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 13.05.25

Selskapsnummer: 1046 Selskapsnavn: FJELLHUSHAUGEN BOLIGSELSKAP AS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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