



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 260 000	1 260 000
Sum inntekter		1 260 000	1 260 000
Kostnader			
Lønnskostnad		15 734	21 999
Annen driftskostnad		509 052	469 139
Sum kostnader		524 787	491 138
Driftsresultat		735 213	768 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 795	1 206
Sum finansinntekter		1 795	1 206
Annen finanskostnad		162 782	114 517
Sum finanskostnader		162 782	114 517
Netto finans		-160 987	-113 311
Ordinært resultat før skattekostnad		574 227	655 551
Ordinært resultat etter skattekostnad		574 227	655 551
Årsresultat		574 227	655 551
Totalresultat		574 227	655 551
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		574 227	655 551
Sum overføringer og disponeringer		574 227	655 551



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 952 121	33 929 605
Sum varige driftsmidler		33 952 121	33 929 605
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 952 121	33 929 605
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		215	150
Sum fordringer		215	150
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		258 107	268 981
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 107	268 981
Sum omløpsmidler		258 322	269 131
SUM EIENDELER		34 210 442	34 198 736

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 908 038	4 333 811
Sum opptjent egenkapital		4 908 038	4 333 811
Sum egenkapital		4 978 038	4 403 811
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 608 718	14 176 305
Øvrig langsiktig gjeld		15 558 200	15 558 200
Sum annen langsiktig gjeld		29 166 918	29 734 505
Sum langsiktig gjeld		29 166 918	29 734 505
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		63 815	58 025
Leverandørgjeld		70	115
Skyldige offentlige avgifter		198	282
Annen kortsiktig gjeld		1 404	1 998
Sum kortsiktig gjeld		65 487	60 419
Sum gjeld		29 232 405	29 794 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 210 442	34 198 736



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407981

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 998 047 951
FORNEBU HAGEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 260 000	1 260 000
Sum inntekter		1 260 000	1 260 000
Kostnader			
Lønnskostnad		15 734	21 999
Annen driftskostnad		509 052	469 139
Sum kostnader		524 787	491 138
Driftsresultat		735 213	768 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 795	1 206
Sum finansinntekter		1 795	1 206
Annen finanskostnad		162 782	114 517
Sum finanskostnader		162 782	114 517
Netto finans		-160 987	-113 311
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		574 227	655 551
Årsresultat		574 227	655 551
Totalresultat		574 227	655 551
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		574 227	655 551
Sum overføringer og disponeringer		574 227	655 551



Organisasjonsnr: 998 047 951
FORNEBU HAGEBY BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		33 952 121	33 929 605
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 952 121	33 929 605
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		215	150
Sum fordringer		215	150
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 107	268 981
Sum omløpsmidler		258 322	269 131
SUM EIENDELER		34 210 442	34 198 736
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		4 908 038	4 333 811



Sum opptjent egenkapital	4 908 038	4 333 811
Sum egenkapital	4 978 038	4 403 811
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	13 608 718	14 176 305
Øvrig langsiktig gjeld	15 558 200	15 558 200
Sum annen langsiktig gjeld	29 166 918	29 734 505
Sum langsiktig gjeld	29 166 918	29 734 505
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	63 815	58 025
Leverandørgjeld	70	115
Skyldige offentlige avgifter	198	282
Annen kortsiktig gjeld	1 404	1 998
Sum kortsiktig gjeld	65 487	60 419
Sum gjeld	29 232 405	29 794 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 210 442	34 198 736



Organisasjonsnr: 998 047 951
FORNEBU HAGEBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2023

Fornebu Hageby Borettslag

10. mai 2023

Selskapsnummer: 7166





Velkommen til årsmøte i Fornebu Hageby Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

10. mai 2023 kl. 18:00, Regattaveien 3-5.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Fornebu Hageby Borettslag



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Fornebu Hageby Borettslag
avholdes onsdag 10. mai 2023 kl. 18-20 i Regattaveien 3-5.

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 eier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Det har ikke kommet inn noen forslag innen fristen som var 1. mai.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

Styremedlemmer og styreleder ble i 2022 valgt for 2 år, og disse er derfor ikke på valg.

- A) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Fornebu, 18.04.2023
Styret i Fornebu Hageby Borettslag

Per Gjersøe Lunde, Trude Dypvik, Annette Lynne, Jo Teslo

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

Oppdatert 2. mai 2023



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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. 7166 Årsrapport med regnskap for 2022 (1).pdf

Sak 3

Valg av tillitsvalgte

Styremedlemmer og styreleder ble i 2022 valgt for 2 år, og disse er derfor ikke på valg.

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år



Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Per Gjersøe Lunde	Ekeberglia 12
Styremedlem	Trude Dypvik	Blåknappen 1
Styremedlem	Annette Lynne	Vollsveien 227 B
Styremedlem	Jo Teslo	Skogfaret 26
Varamedlem	Johanne Alhaug	Skådalsveien 6 D
Varamedlem	Kaj Tørmoen	Solvikveien 26 A

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.

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

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.

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 Tor-Sigve Bjørndal, Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Det ble avholdt 3 styremøter i 2022.
- Utover faste kostnader til husleie og lån, er det medgått kr 15196 til innkjøp til fellesarealene. Hovedutgift var 4 nye stoler. Resten var diverse innkjøp til kjøkken.
- Det er ikke planlagt eller budsjettert for større innkjøp eller fornyelser til fellesarealene i 2023, men dersom det er behov, har borettslaget tilstrekkelig likviditet til å erstatte nødvendig utstyr.
- Den viktigste endringen i kostnadsbildet gjennom 2022 har vært økning av rentene i husbanken. I januar 2022 var renten 0,728% og den steg gjennom året til 1,726%. Dette påvirket arbeidet med budsjettet for 2023 i betydelig grad. Renten var fra januar 2023 2,394% og vil i juni 2023 være 2,950%. Dette, samt en økning i felleskostnadene til Hagebyen 1, er forklaringen på den økte husleien fra 1. februar 2023.

Hagebyen1 er premissgiver for alle generelle felleskostnader knyttet til boligene som sådan. Boligselskapet gir god informasjon om aktiviteter og tiltak gjennom sin hjemmeside Hagebyen1.no. Fellesutgiftene til Hagebyen 1 er økt med 11% fra januar 2023.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene til borettslaget inngår i felleskostnadene til Hagebyen 1 for fellesarealer (oppgang, kjeller, utelys etc.). Energiforbruket i fellesleilighetene avregnes etter forbruk (vann og varme).

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres. Vi antar at energikostnadene vil ligge på omtrent samme nivå som i 2022.

Lån

Fornebu Hageby Borettslag har lån i Husbanken.

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

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 2023.

Budsjettet er basert på 17.3 % økning av felleskostnadene fra 1. februar 2023.

Hoveddelen av dette er økte renter i Husbanken.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fornebu Hageby Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fornebu Hageby Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapstovens regler og god regnskapskikk 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapstovens regler og god regnskapskikk 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 mistigheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske 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, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Permeo Dokumentnr: 3A10Z-U63CP-11645-ZQCVA-MULGC-LESIF



BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 3A10Z-U63CP-11C4S-ZCC1X-MJLGC-L15H

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 2 av 2



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-05 09:44:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3A1DZ-U83CP-TIC4S-ZQCIX-MULGC-LLSIH

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/validator>



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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		208 711	184 882	208 711	192 835
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		574 227	655 551	586 700	593 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	10	-567 587	-587 850	-598 000	-501 000
Økning egenkapital i fellesanlegg		-22 516	-43 872	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-15 876	23 829	-11 300	92 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		192 835	208 712	197 411	284 835
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		258 322	269 131		
Kortsiktig gjeld		-65 487	-60 419		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		192 835	208 712		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 260 000	1 260 000	1 260 000	1 460 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 260 000	1 260 000	1 260 000	1 460 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-15 734	-21 999	-50 900	0
Revisjonshonorar	4	-8 017	-7 094	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-47 770	-46 425	-47 900	-50 000
Konsulenthonorar	5	-7 495	-5 150	-7 500	-6 000
Drift og vedlikehold		0	-21 295	-2 500	-3 000
Kostnader sameie	16	-297 446	-261 999	-314 000	-355 000
TV-anlegg/bredbånd		-53 928	-53 424	-55 000	-57 000
Andre driftskostnader	6	-94 396	-73 752	-86 000	-94 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-524 787	-491 138	-571 300	-573 000
DRIFTSRESULTAT		735 213	768 862	688 700	887 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	1 795	1 206	0	1 000
Finanskostnader	8	-162 782	-114 517	-102 000	-295 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-160 987	-113 311	-102 000	-294 000
ÅRSRESULTAT		574 227	655 551	586 700	593 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		574 227	655 551		



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

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	29 054 200	29 054 200
Tomt		4 704 000	4 704 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	193 921	171 405
SUM ANLEGGSMIDLER		33 952 121	33 929 605
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		215	150
Driftskonto OBOS-banken		189 142	200 588
Sparekonto OBOS-banken		68 965	68 393
SUM OMLØPSMIDLER		258 322	269 131
SUM EIENDELER		34 210 442	34 198 736
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 14 * 5 000		70 000	70 000
Opptjent egenkapital		4 908 038	4 333 811
SUM EGENKAPITAL		4 978 038	4 403 811
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	10	13 608 718	14 176 305
Borettsinnskudd	11	15 558 200	15 558 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		29 166 918	29 734 505
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		70	115
Skyldige offentlige avgifter	12	198	282
Påløpte renter		20 013	8 675
Påløpte avdrag		43 802	49 350
Annen kortsiktig gjeld	14	1 404	1 998
SUM KORTSIKTIG GJELD		65 487	60 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 210 442	34 198 736
Pantstillelse	15	33 758 200	33 758 200
Garantiansvar	16	50 333	16 839

Bærum, 03.04.2023

Styret i Fornebu Hageby Borettslag

Per Gjersøe Lunde

Jo Teslo

Trude Dypvik

Annette Lynne

Vedlegg 1

14 av 20

7166 Årsrapport med regnskap for 2022 (1).pdf

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 260 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 260 000

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-11 700
Påløpte feriepenger	-1 404
Arbeidsgiveravgift	-1 848
Yrkesskadeforsikring	-782
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 734

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 8 017.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 495
SUM KONSULENTHONORAR	-7 495

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-76 767
Driftsmateriell	-12 549
Andre fremmede tjenester	-137
Andre kontorkostnader	0
Bank- og kortgebyr	-2 296
Velferdskostnader	-2 647
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-94 396

NOTE: 7**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	312
Renter av sparekonto i OBOS-banken	572
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	377
Andre renteinntekter	534
SUM FINANSINTEKTER	1 795

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Husbanken	-162 782
SUM FINANSKOSTNADER	-162 782

NOTE: 9**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: 10****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2013	-18 200 000
Nedbetalt tidligere	4 023 695
Nedbetalt i år	567 587
	-13 608 718
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-13 608 718

NOTE: 11**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2013 -15 558 200

SUM BORETTSINNSKUDD -15 558 200**NOTE: 12****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift -198

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -198**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) -62 716

SUM INNETEKTER -62 716

Fjernvarme 62 716

SUM KOSTNADER 62 716**SUM ENERGIAVREGNING 0**

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: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -1 404

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -1 404

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	15 558 200
Pantelån	13 608 718
Påløpte avdrag	43 802
TOTALT	29 210 720

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

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

NOTE: 16**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 50 333.

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

Annen informasjon om borettslaget**Vibbo**

Du kan finne informasjon om borettslaget 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.

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.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 10.05.23

Selskapsnummer: 7166 **Selskapsnavn:** Fornebu Hageby Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.