



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 107 412  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS Fagerbo  
Forretningsadresse: Hammerborg 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: 19.05.2025

### 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, 13.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 921107412

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 054 275	3 106 861
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 054 275</b>	<b>3 106 861</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		181 419	181 419
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		34 288	32 666
Annen driftskostnad		2 155 305	1 950 335
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 371 012</b>	<b>2 164 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>683 263</b>	<b>942 441</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 004	24 112
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 004</b>	<b>24 112</b>
Annen finanskostnad		679 862	669 130
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>679 862</b>	<b>669 130</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-663 858</b>	<b>-645 018</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>19 405</b>	<b>297 423</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 405</b>	<b>297 423</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>19 405</b>	<b>297 423</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 405	297 423
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 405</b>	<b>297 423</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		182 592	184 214
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		603 579	636 245
Sum varige driftsmidler		786 171	820 459
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		786 171	820 459
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 173	2 365
Andre fordringer		301 330	375 580
Sum fordringer		306 503	377 945
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		982 444	940 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		982 444	940 295
Sum omløpsmidler		1 288 947	1 318 240
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 075 118</b>	<b>2 138 699</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		10 167 575	10 186 980
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 167 575</b>	<b>-10 186 980</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 867 575</b>	<b>-9 886 980</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		11 651 365	11 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 651 365</b>	<b>11 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 651 365</b>	<b>11 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		119 408	126 456
Annen kortsiktig gjeld		171 920	99 224
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>291 328</b>	<b>225 679</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 942 693</b>	<b>12 025 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 075 118</b>	<b>2 138 699</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 505377

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 107 412  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS Fagerbo  
Forretningsadresse: Hammerborg 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: 19.05.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 921 107 412  
AS Fagerbo

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 054 275	3 106 861
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 054 275</b>	<b>3 106 861</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		181 419	181 419
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		34 288	32 666
Annen driftskostnad		2 155 305	1 950 335
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 371 012</b>	<b>2 164 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>683 263</b>	<b>942 441</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 004	24 112
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 004</b>	<b>24 112</b>
Annen finanskostnad		679 862	669 130
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>679 862</b>	<b>669 130</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-663 858</b>	<b>-645 018</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>19 405</b>	<b>297 423</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 405</b>	<b>297 423</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>19 405</b>	<b>297 423</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 405	297 423
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 405</b>	<b>297 423</b>



Organisasjonsnr: 921 107 412  
AS Fagerbo

## 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		182 592	184 214
---	--	---------	---------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		603 579	636 245
---	--	---------	---------

Sum varige driftsmidler		786 171	820 459
-------------------------	--	---------	---------

#### Finansielle anleggsmidler

##### Sum finansielle

anleggsmidler		0	0
---------------	--	---	---

##### Sum anleggsmidler

		786 171	820 459
--	--	---------	---------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

##### Fordringer

Kundefordringer		5 173	2 365
-----------------	--	-------	-------

Andre fordringer		301 330	375 580
------------------	--	---------	---------

Sum fordringer		306 503	377 945
----------------	--	---------	---------

##### Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		982 444	940 295
-------------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		982 444	940 295
---	--	---------	---------

##### Sum omløpsmidler

		1 288 947	1 318 240
--	--	-----------	-----------

### SUM EIENDELER

		2 075 118	2 138 699
--	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		300 000	300 000
-----------------	--	---------	---------



Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	10 167 575	10 186 980
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-10 167 575</b>	<b>-10 186 980</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-9 867 575</b>	<b>-9 886 980</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 651 365	11 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 651 365</b>	<b>11 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11 651 365</b>	<b>11 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	119 408	126 456
Annen kortsiktig gjeld	171 920	99 224
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>291 328</b>	<b>225 679</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 942 693</b>	<b>12 025 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 075 118</b>	<b>2 138 699</b>



Organisasjonsnr: 921 107 412  
AS Fagerbo

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. 7065  
AS Fagerbo



## Velkommen til årsmøte i AS Fagerbo

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:

19. mai 2025 kl. 18:00, I Vaskekjelleren under Flintoes gate 1 B. - Ta med stol !.

### 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. Oppgangene er modne for maling
8. Forslag reparere ringeklokke
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,  
Styret i AS Fagerbo



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  
Kathrine Sie velges.

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 foreslås Kathrine W. Sie. Som protokollvitne foreslås [Navn].



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. 7065 Revisors beretning og årsregnskap.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 164 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 164 000.



Sak 7

## Oppgangene er modne for maling

Forslag fremmet av:

Martin Johan Yttervik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Oppgangene våre er malt i grått, stikk i strid med hva tidsepoken - funksjonalismen - kjennetegnes ved. Datiden benyttet seg av en fargepalett jeg legger ved her (med cut and paste i en nettleser vil lenken åpne seg):  
<https://images.app.goo.gl/iPzdXwqk8Xc1BnJk6>

### Styrets innstilling

Styret mener dette kan være et godt forslag, og at foreslåtte fargekombinasjoner kan være gode forslag som bør vurderes når oppganger skal males, og at det da kan nedsettes en fargekomite.

### Forslag til vedtak 1

Oppussing ved tidstypiske farger (altså ikke nitraste gråtoner) - et tilbud med forslag kan innhentes fra f eks Flügger. En «fargekomité» kan nedsettes - en fra hver oppgang, slik at en fargekombinasjon, f eks to komplimentærfarger kan enes om. For å gjøre det enklest mulig kan alle oppgangene males i de samme to komplimentærfargene.

### Forslag til vedtak 2

Styret mener forslaget fra Yttervik kan være et godt forslag, og at foreslåtte fargekombinasjonene kan være gode forslag som bør vurderes når oppganger skal males, og at det kan nedsettes en fargekomite.

Sak 8

## Forslag reparere ringeklokke

Forslag fremmet av:

Hasna Sellami

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ringeklokkene har vært ute av drift i lang tid, og det har gjentatte ganger blitt lovet at de skal repareres, men ingenting har skjedd. Vi må ofte gå ned for å åpne ytterdøren slik at familie, gjester eller andre kan komme inn i bygningen. Man kan verken høre eller se hvem som ringer på. Det er ønsket at dette blir prioritert og fikset.

### Styrets innstilling

Styret har undersøkt om anlegget kan repareres, men reservedeler kan ikke lenger skaffes. Styret mener utskifting derfor bør skje med tanke på alle oppganger. Styret ønsker et solid system med lang levetid. Styret



ønsker også å vurdere saken opp mot andre prioriterte vedlikeholdsoppgaver, og innstiller derfor på å stemme mot forslaget.

#### Forslag til vedtak 1

Reparere ringeklokkene

#### Forslag til vedtak 2

Styret mener utskifting bør skje med tanke på alle oppganger og at utskifting gjøres med et solid og framtidsrettet system. Styret ønsker også å vurdere saken opp mot andre prioriterte vedlikeholdsoppgaver, og ber om fullmakt til dette.

Sak 9

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

Årsrapport for AS Fagerbo

Tillitsvalgte Siden forrige ordinære årsmøte generalforsamling har tillitsvalgte vært:

### Styret

Styreleder Britt Randi Hanssen

Styremedlem Trine Martine Østtveit

Styremedlem Monica Bothner

Styremedlem Nina Caroline Omtvedt

Styremedlem Vibeke Solli

Varamedlem Olav Andreas Randen

### Kontaktinformasjon Styret

Styret kan kontaktes på e-post epostadresse fagerbo@gmail.com.

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.

Forretningsførsel og revisjon Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Revisor er revisjonsselskapet BDO AS.

## 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.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er noe lavere enn budsjettert. Avviket gjelder eiendomsskatten som ble lavere enn forutsatt

Driftskostnadene noe lavere enn budsjettert. Det skyldes bl.a. avvik i kommunale avgifter, re. Kommentar om inntekter. Kostnader til vedlikehold er noe høyere enn forutsatt.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### 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.

Disponible midler pr. 31.12.24 utgjør kr. 997 619.

### Budsjett 2025

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger i den grad det foreligger estimer. Det er budsjettert med kr 250 000 til ordinært og ekstra vedlikehold.

### Fellesskostnader



Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader. Det er per nå ikke planlagt justering av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

## Styrets arbeid og drift av gården

AS Fagerbo er et nå 92 år gammelt boligaksjeselskap («Aktieselskapet Fagerbo» ble registrert i Oslo den 21. mars 1933). Etter 88 år som «Kirkeveien 147 A – E» ble Fagerbo i løpet av 2021 til Kirkeveien 147 A – C og Flintoesgate 1 A og B.

## Aktivitet i gården

Året 2024 i Fagerbo har for styret i likhet med tidligere år vært preget av å ivareta våre felles verdier, i form av økonomisk forvaltning og å utføre og planlegge nødvendig vedlikehold og mer langsiktig utvikling av bygning og bomiljø. I tillegg har vi gitt fortløpende bistand til beboere og eiere, på telefon, sms, Vibbo, e-post og via treff i fellesområder inne og ute.

## Styremøter og samarbeid

Styret har hatt følgende styremøter i perioden etter forrige årsmelding ble skrevet:

- Styremøte 7. mai (ikke gjennomført i skrivende stund)
- Styremøte 7.april 2025
- Budsjett- og regnskapsmøte med forretningsfører 7. april 2025
- Styremøte 12. mars 2025
- Styremøte 11. februar 2025
- Styremøte 15. januar 2025
- Styremøte 9. desember 2024
- Styremøte 19. november 2024
- Styremøte 22. oktober 2024
- Styremøte 24. september 2024
- Styremøte 27. august 2024
- Styremøte 4. juni 2024
- Styremøte 7.mai 2024
- Konstituerende møte 29. april 2024

I alt 14 styremøter. Det foreligger referat fra alle styremøter.

Samarbeidet i styret har vært godt. Styret har også hatt nytte av samarbeid med heiskomiteen, mange enkeltbeboere og våre naboer i Fagerborggata 54.

## Styret

Sommeren 2024 flyttet tidligere styremedlem Sebastian Arciszewski som vi skylder en stor takk fordi han har hjulpet styret og AS Fagerbo mye også etter at han flyttet. To nye styremedlem ble valgt inn på ordinær generalforsamling for to år: Trine Martine Østtveit og Vibeke Solli. Styreleder Britt Randi Hanssen ble valgt for ett år til da ingen andre meldte seg til denne tjenesten.



## Styrets administrative oppgaver

Arbeidspresset for styremedlemmer har vært varierende, men overkommelig. Det har vært relativt høy aktivitet med løpende oppgaver, selv om 2024 ble et normalt år uten store gjennomførte prosjekter eller store uhell. Vi erfarer likevel at det er såpass høyt trykk på drift og oppfølging av oppgaver og ansvar at det er hensiktsmessig med fem styremedlemmer til innsats, da det også dessverre hender at noen flytter, blir forhindret eller må trekke seg.

Fast aktivitet har i tillegg vært blant annet håndtering av fakturaer, dialog med leverandører, påfyll av vaskekort, bestilling av nøkler og skilt, bistand og godkjenning i forbindelse med salg av leiligheter, dialog med myndigheter og forretningsførere, kontakt med meglere og administrering av styremøter, samtaler og møter med beboere, samarbeid med Fagerborggata 54 (styreleder og styremedlemmer), innkjøp av utstyr og inventar, befaringer, oppfølging av og kontakt med vaktmester og vaskefirma, anbudsrunder og ulike klagesaker.

## Informasjon

Fra 01.01.2022 ble digital kommunikasjon obligatorisk for alle som ikke reserverer seg mot dette. Hovedkanalene for kommunikasjon mellom styret og beboere/eiere er nå OBOS-portalen Vibbo, hvor styret sender informasjon og mottar meldinger fra beboere. Styret ber derfor alle beboere om å legge inn oppdatert e-post og telefonnummer for varsling for å få med seg viktig informasjon. Dette er beboers eget ansvar. I tillegg har Fagerbo fortsatt den offentlige nettsiden/bloggen [fagerbo.wordpress.com](http://fagerbo.wordpress.com). Den inneholder både praktisk og historisk informasjon, som vi ønsker å ha offentlig, både for potensielle og nåværende beboere, leverandører og andre.

Noen beboere bruker også Facebook-siden For oss som bor i AS Fagerbo for å dele praktisk info, erfaringer, tips, tjenester og hjelp med hverandre.

Styrets hovedkanal for omverden og beboere er e-posten [fagerbo@gmail.com](mailto:fagerbo@gmail.com) i tillegg til Vibbo.

## Dugnad og sosial aktivitet

I 2024 hadde vi vårdugnad hvor vi også inviterte med nabogården Fagerborggaten 54. Vi hadde leid inn container for å få kastet fra fellesareal og leiligheter og gjorde arbeid i bakgård og hage. Vi avsluttet med felles mat og sosialt samvær. Det var godt oppmøte. Første søndag i desember inviterte vi til sosial samling i bakgård med tenning av mørketidsllys, opphenging av kranser og lett servering. Denne gangen var det flere år siden lysinstallasjonen ble hengt og vi takker ildsjeler blant beboerne som gjorde stor innsats for dette i år, ikke minst med å forsterke fester i muren. I år inviterte vi også Fagerborggaten 54 med på dette arrangementet.

## Økonomi

Tatt i betraktning at alle utgifter, inkludert rentenivå, har steget de siste årene, har også AS Fagerbo økende utgifter, men er foreløpig i god stand til å ivareta nødvendig vedlikehold av gården. Styret har i 2024 som året før, prioritert å være bevisst på å spare der det er mulig og forsvarlig, for å holde utgiftene for aksjonærene nede. I 2024 har vi ikke økt fellesutgiftene siden vi økte med 15. prosent 1. oktober 2022. Men vi økte a-kontobeløpet for varme med 15 prosent fra 1. august 2024 for å kompensere litt for de mange som får stort restbeløp på årsoppgjøret for oppvarming. Vi vurderer stadig når og hvor mye vi må øke eieres fellesutgifter for å sikre en sunn felles økonomi uten driftsresultat med for stort underskudd, noe som heller ikke er ønskelig da det gir en lite bærekraftig økonomi på sikt. Vi har ikke ønsket å øke husleien mer enn nødvendig da vi vet mange har stram privatøkonomi og at Fagerbo fortsatt har relativt god likviditet, takket være bevisste prioriteringer og ingen store uforutsette uhell med ditto utgifter.

## Prosjekter, større arbeid og særlige oppfølginger

### Vedlikehold og større prosjekter

Styret har i 2024 gjennomført en del nødvendig vedlikehold og jobbet med å videreutvikle bomiljø og større oppgaver.



Vi har gjennomført oppgradering av varmemålingsanlegget. Vår leverandør ISTA monterte nye målere på alle radiatorer i leilighetene, med forventet levealder på drøyt ti år. Dette medførte organisering av arbeid i alle leiligheter minst en gang.

#### **Dørcalling-anlegg**

Vi har to ulike systemer, såkalt Tidomat i 147A, og et eldre Aiphone-anlegg i de andre oppgangene. Tidomat bruker 2-gteknologi et system som nå er planlagt utfaset i Norge ila 2027. Det andre anlegget er det litt vanskelig å få reparert, men vi stort sett fått det til når vi har fått klager fra beboere. Fra tid til annen har også enkelte beboere klaget på svikt i dørcallingsfunksjonen. Styret har også jobbet med ulike muligheter for framtidig utskifting av callinganlegg

#### **Skadedyr**

Vi har etablert ny og bedre avtale med firma for skadedyrkontroll, Anticimex, som har plassert ut bokser for å uskadeliggjøre rotter i bakgård.

#### **Vinduer/ balkongdører**

Styret har jobbet med å kartlegge behov for utskifting av ødelagte og utslitte vinduer/balkongdører fra 4. etasje og oppover da vi av erfaring og klager fra beboere vet at disse generelt er mest utsatt. I tillegg har vi undersøkt tilbydere av vinduer med tanke på utskifting der det er størst behov. Vi vurderer også hvordan dette skal organiseres mest mulig effektivt, fornuftig og likeverdig for beboere.

#### **Ventilasjon**

Styret har også i 2024 fått henvendelser fra beboere om dårlig ventilasjon i leiligheter, noe som er et kjent problem og ofte utfordrende i bygårder bygd på samme måte i samme tid som vår. Jfr vedtak på generalforsamling i 2022 har styret jobbet videre med å kartlegge, undersøke og innhente tilbud. Vi har hatt befarng med mange firma for å kartlegge problem og mulige løsninger, både med luftekanaler, pipeløp, vinduers luffefunksjoner og eventuell sammenheng mellom disse og andre tekniske forhold. Dette er et krevende fagfelt som har medført mye arbeid og tvil for oss, hvor også ekspertene er uenige og ingen har fasit. Styret jobber videre med dette i skrivende stund.

#### **Vedlikehold av sedum**

Sedum som ble lagt på tak og søppelskurtak høsten 2021 har vi gjødslet og pleiet. I 2024 har vi også reparert og reorganisert sedumbelegg på taket etter at vi hadde reparasjon etter lekkasje der i 2022 og 2023.

#### **Øvrig vedlikehold**

Vi har også jobbet med annet løpende vedlikehold som for eksempel reparasjon av skadet balkong og reparasjon av tak på søppelskuret etter vannlekkasje fra tak og sidevegg, varmekabler til nedløps- og takrenner samt skifte av pumpe til varmeanlegget.

#### **A-kontobeløp og varmeutgifter**

Fra 1. oktober 2024 økte vi A-kontobeløpet for oppvarming av radiatorer med 15 prosent.

Alle beboere får årlig informasjon om pålogging for kontroll med forbruk av varme i egen leilighet ved å henvende seg til Ista som lager varmeregnskap for hver enkelt leilighet basert på det forbruk som måles på hver enkelt radiator. På Istas nettside kan man også følge eget forbruk pr radiator.

#### **Kontakt med og oppfølging av beboere**

I tillegg har vi behandlet og fulgt opp ulike saker fra beboere på mye forskjellig, for eksempel fremleie av leilighet, nabobråk, uhell og skader inni leiligheter, lyspærer, fysiske forhold, høye varmeutgifter, svikt i callinganlegg, bekymring for naboer etc. Det er veldig mange hyggelig beboere og aksjonærer i gården som bidrar positivt til både vedlikehold av gården og bedre bomiljø. Mange strekker seg langt for gode naboforhold og tar vare på eiendommen og hverandre. Dette er viktig og noe styret er takknemlig for.



## Samarbeid med nabogård

Vi har i 2024 også utviklet vårt samarbeid med vår nabogård Fagerborggaten 54 som vi deler bakgård med, blant annet rundt dugnad, førjulstreff, stripsing og opprydding av sykler i bakgård og økonomi.

## Hage og gartner

En av våre beboere, Trine Arnesen Staff, er fortsatt vår frivillige gartner. I løpet av 2024 har hun plantet og pleiet mange vakre vekster. Styret er svært takknemlig for Trines innsats og hennes positive sosiale bidrag til bofellesskapet vårt. Vi henstiller alle beboere om å vise hensyn til blomster, gress og andre planter, både i bakgården og områdene rundt fortau, for eksempel ved å ikke kaste søppel fra fortau eller vinduer. Det er også kjærkomment om flere kan hjelpe til med å vanne og pleie blomster og vekster når det trengs.

## HMS-arbeid

Vi har gått flere HMS-runder og testet brannvarslingsanlegg og brannklokker. Midt-Telemark Brannservice har utført service på vårt brannvarslingssystem. Det er viktig at hver beboer setter seg inn i brannvarslingsrutiner og leser instruksjoner på tavlene.

Vi har også foretatt teknisk kontroll av fjernvarmeanlegget.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til AS FAGERBO.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir 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.</li></ul>

**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)

Pennco Dokumentnr: OOKLX-GZYYS-ZAMZ6-2DBEX-57LBO-4SWEJ



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-30 11:41:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C0KLX-GZYYS-ZAMZ6-2DBEX-57LBO-4SWEJ

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 tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

### 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 Penneos valideringsverktøy for digitale signaturer.

13 av 23



**AS FAGERBO**  
**ORG.NR. 921 107 412, KUNDENR. 7065**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 036 024	3 090 736	3 119 000	3 037 000
Vaskeri	10	3 580	4 111	4 000	4 000
Andre inntekter	3	14 671	12 014	12 000	12 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 054 275</b>	<b>3 106 861</b>	<b>3 135 000</b>	<b>3 053 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-22 419	-22 419	-23 000	-23 000
Styrehonorar	5	-159 000	-159 000	-164 000	-164 000
Avskrivninger	15	-34 288	-32 666	-33 000	-33 000
Revisjonshonorar	6	-7 334	-11 026	-14 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-117 035	-111 300	-118 000	-124 000
Konsulenthonorar	7	-7 029	-19 983	-21 000	-21 000
Drift og vedlikehold	8	-207 979	-66 393	-112 000	-250 000
Forsikringer		-243 852	-212 050	-239 000	-286 000
Kommunale avgifter	9	-917 678	-868 101	-998 000	-1 023 000
Energi/fyring		-111 739	-115 407	-120 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-311 738	-297 634	-316 000	-329 000
Andre driftskostnader	11	-230 921	-248 441	-269 000	-279 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 371 012</b>	<b>-2 164 420</b>	<b>-2 427 000</b>	<b>-2 667 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>683 263</b>	<b>942 441</b>	<b>708 000</b>	<b>386 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	16 004	24 112	1 000	1 000
Finanskostnader	13	-679 862	-669 130	-717 000	-665 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-663 858</b>	<b>-645 018</b>	<b>-716 000</b>	<b>-664 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>19 405</b>	<b>297 423</b>	<b>-8 000</b>	<b>-278 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		19 405	297 423		



**AS FAGERBO**  
**ORG.NR. 921 107 412, KUNDENR. 7065**

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	160 592	162 214
Tomt		22 000	22 000
Andre varige driftsmidler	15	603 579	636 245
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>786 171</b>	<b>820 459</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		5 173	2 365
Forskuddsbetalte kostnader		87 183	77 934
Energiavregning	16	214 147	297 646
Kortkonto OBOS-banken		86 461	39 602
Driftskonto OBOS-banken		523 609	540 548
Driftskonto OBOS-banken II		21 791	21 791
Sparekonto OBOS-banken		348 514	336 358
Sparekonto OBOS-banken II		2 068	1 996
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 288 947</b>	<b>1 318 240</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 075 118</b>	<b>2 138 699</b>



## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Aksjekapital	17	300 000	300 000
Udekket tap	18	-10 167 575	-10 186 980
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-9 867 575</b>	<b>-9 886 980</b>

### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	19	11 651 365	11 800 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 651 365</b>	<b>11 800 000</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		50 647	27 032
Leverandørgjeld		119 408	126 456
Underregnskap 1	20	121 273	72 192
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>291 328</b>	<b>225 679</b>

### **SUM EGENKAPITAL OG GJELD**

Pantstillelse	21	11 800 000	11 800 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 7.4.2025

Styret i AS Fagerbo

Britt Randi Hanssen

Vibeke Solli

Trine Martine Østtveit

Monica Bothner

Nina Caroline Omtvedt



## 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 KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 553 936
Kabel-TV	310 388
Eiendomsskatt	171 700
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 036 024</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

50% dugnadskostnader	5 602
Opprydding kundereskontro	69
Nettinnbetalinger	1 000
Portåpner	2 000
Skilt	6 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>14 671</b>

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-22 419
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-22 419</b>

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 159 000.

I tillegg har styret fått dekket enkel servering for kr 167, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 334.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 029
--	--------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 029</b>
-----------------------------	---------------

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

Drift/vedlikehold bygninger	-24 776
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-39 827
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 773
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-116 700
---------------------------------	----------

Kostnader dugnader	-4 904
--------------------	--------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-207 979</b>
---------------------------------	-----------------

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

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

Eiendomsskatt	-171 750
---------------	----------

Vann- og avløpsavgift	-568 848
-----------------------	----------

Feieavgift	-14 144
------------	---------

Renovasjonsavgift	-162 936
-------------------	----------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-917 678</b>
-------------------------------	-----------------

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

Inntekter	3 580
-----------	-------

<b>SUM INNTEKTER VASKERI</b>	<b>3 580</b>
------------------------------	--------------

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

Container	-7 763
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 164
Vaktmestertjenester	-114 918
Renhold ved firmaer	-92 018
Andre fremmede tjenester	-1 009
Trykksaker	-306
Andre kostnader tillitsvalgte	-167
Andre kontorkostnader	-289
Porto	-200
Kontingenter	-2 130
Gave, fradragsberettiget	-1 796
Bank- og kortgebyr	-3 162
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-230 921</b>

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

Renter bank	15 407
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	597
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>16 004</b>

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

Renter og gebyr på lån	-679 784
Renter på leverandørgjeld	-78
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-679 862</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	162 214
Avskrevet i år	-1 622
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>160 592</b>

Gnr.216/bnr.94

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Dørtelefonlegg			
Tilgang 2001	101 846		
Avskrevet tidligere	-101 845		
			1
Ombygningsarbeid			
Tilgang 2001	1 060 901		
Avskrevet tidligere	-424 658		
Avskrevet i år	-32 666		
			603 577
Vaskemaskin			
Tilgang 2001	32 390		
Avskrevet tidligere	-32 389		
			1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			<b>603 579</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>			<b>-34 288</b>

**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-394 560
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-394 560</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	23 400
Fjernvarme	585 307
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>608 707</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>214 147</b>
----------------------------	----------------

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: 17****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr. 300 000 og består av 3 000 aksjer à kr. 100.

1 aksjonær eier 15 aksjer, 4 aksjonærer eier 40 aksjer hver, 5 aksjonærer eier 45 aksjer hver, 15 aksjonærer eier 50 aksjer hver, 10 aksjonærer eier 55 aksjer hver, 5 aksjonærer eier 70 aksjer hver, 2 aksjonærer eier 75 aksjer hver, 10 aksjonærer eier 80 aksjer hver, Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 18****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: 19****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Nordea Bank Abp, Filial I Norge

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,75 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023

-11 800 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

148 635

-11 651 365

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-11 651 365**

**NOTE: 20****UNDERREGNSKAP HEIS**

Tidligere årsavregninger akkumulert

-121 273

**SUM UNDERREGNSKAP 1**

**-121 273**

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån

11 651 365

**TOTALT**

**11 651 365**

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

Bygninger

160 592

Tomt

22 000

**TOTALT**

**182 592**



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 19.05.25

Selskapsnummer: 7065 Selskapsnavn: AS Fagerbo

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](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.