



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 143 453
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Furnesveien Borettslag
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Long Thi Nguyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 018 680	890 796
Sum inntekter		1 018 680	890 796
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	34 230
Annen driftskostnad		804 292	568 513
Sum kostnader		849 932	602 743
Driftsresultat		168 748	288 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 065	4 295
Sum finansinntekter		18 065	4 295
Annen finanskostnad		132 206	78 088
Sum finanskostnader		132 206	78 088
Netto finans		-114 141	-73 793
Resultat før skattekostnad		54 607	214 260
Årsresultat		54 607	214 260
Totalresultat		54 607	214 260
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		54 607	214 260
Sum overføringer og disponeringer		54 607	214 260



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 960 056	4 960 056
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 328 858	1 328 858
Sum varige driftsmidler		6 288 914	6 288 914
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		21 544	15 084
Sum finansielle anleggsmidler		21 544	15 084
Sum anleggsmidler		6 310 458	6 303 998
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		739 141	766 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		739 141	766 991
Sum omløpsmidler		739 141	766 991
SUM EIENDELER		7 049 599	7 070 989

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400
Sum innskutt egenkapital		3 400	3 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 359 379	4 304 772
Sum opptjent egenkapital		4 359 379	4 304 772
Sum egenkapital		4 362 779	4 308 172
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 574 473	2 652 232
Øvrig langsiktig gjeld		107 813	101 809
Sum annen langsiktig gjeld		2 682 286	2 754 041
Sum langsiktig gjeld		2 682 286	2 754 041
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 227	602
Leverandørgjeld		20	6 306
Annen kortsiktig gjeld		3 287	1 868
Sum kortsiktig gjeld		4 534	8 776
Sum gjeld		2 686 820	2 762 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 049 599	7 070 989



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371150

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 143 453
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Furnesveien Borettslag
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Long Thi Nguyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 948 143 453
Furnesveien Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 018 680	890 796
Sum inntekter		1 018 680	890 796
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	34 230
Annen driftskostnad		804 292	568 513
Sum kostnader		849 932	602 743
Driftsresultat		168 748	288 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 065	4 295
Sum finansinntekter		18 065	4 295
Annen finanskostnad		132 206	78 088
Sum finanskostnader		132 206	78 088
Netto finans		-114 141	-73 793
Resultat før skattekostnad		54 607	214 260
Årsresultat		54 607	214 260
Totalresultat		54 607	214 260
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		54 607	214 260
Sum overføringer og disponeringer		54 607	214 260



Organisasjonsnr: 948 143 453
Furnesveien Borettslag

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 960 056	4 960 056
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 328 858	1 328 858
Sum varige driftsmidler		6 288 914	6 288 914
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		21 544	15 084
Sum finansielle anleggsmidler		21 544	15 084
Sum anleggsmidler		6 310 458	6 303 998
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		739 141	766 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		739 141	766 991
Sum omløpsmidler		739 141	766 991
SUM EIENDELER		7 049 599	7 070 989
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400
Sum innskutt egenkapital		3 400	3 400



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 359 379	4 304 772
Sum opptjent egenkapital	4 359 379	4 304 772
Sum egenkapital	4 362 779	4 308 172
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 574 473	2 652 232
Øvrig langsiktig gjeld	107 813	101 809
Sum annen langsiktig gjeld	2 682 286	2 754 041
Sum langsiktig gjeld	2 682 286	2 754 041
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 227	602
Leverandørgjeld	20	6 306
Annen kortsiktig gjeld	3 287	1 868
Sum kortsiktig gjeld	4 534	8 776
Sum gjeld	2 686 820	2 762 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 049 599	7 070 989



Organisasjonsnr: 948 143 453
Furnesveien Borettslag

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4712

Furnesveien Borettslag



Velkommen til årsmøte i Furnesveien 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:

12. mars 2024 kl. 18:00, Vangsvegen 143.

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. 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. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Furnesveien Borettslag



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Alexander Nereng 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 Alexander Nereng foreslått. Protokollvitner velges på generalforsamlingen.



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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

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

Vedlegg

- 1. Årsrapport-9762e658-b0a9-42c3-89ff-c0a9089fee78.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ragnhild Røsset	Magnussenløkka 5 A
Styremedlem	Catriona Silk Husom	Magnussenløkka 5 C
Styremedlem	Fred Kristian Nordstad	Magnussenløkka 6 E
Varamedlem	Jonas Kojedal Bye	Magnussenløkka 6 A
Varamedlem	Lise Damsgaard	Magnussenløkka 4 A
Varamedlem	Anders Westli	Magnussenløkka 4 C

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Anders Westli Magnussenløkka 4 C

Varadelegert

Fred Kristian Nordstad Magnussenløkka 6 E

Kontaktinformasjon

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 Furnesveien Borettslag

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Furnesveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948143453, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 1723 2591 2781

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.

Furnesveien Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styret har i 2023 gjennomført 7 styremøter og 1 budsjettmøte.

Styret har også gått til anskaffelse av robotklipper og opplegg til elbil-ladere i 14 garasjer, hvorav 6 er installert.

I året 2024 blir det satt opp snø-fangere på taket til bodene og gjennomføre inspeksjon av hustakene.

Det jobbes også med deling av kjellerareal, rørleggere er kontaktet for inspeksjon.

For styret,

Ragnhild Røsset
Styreleder



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er i 2024 budsjettet med kommunale kostnader på kr 377.00

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Furnesveien Borettslag.

Lån

Furnesveien Borettslag har lån i DNB.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettet med en 6% økning av forretningsfører honoraret for 2024

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Furnesveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Furnesveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 1

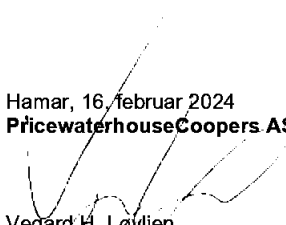
10 av 22 Årsrapport-9762e658-b0a9-42c3-89ff-c0a9089fee78.pdf



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>.

Hamar, 16. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
statsautorisert revisor



FURNESVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 143 453, KUNDENR. 4712

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	758 215	636 802	758 215	734 607
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	54 607	214 260	65 920	82 000
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-77 759	-92 773	-83 000	-67 000
Innsk. øremerk. bankkto	-456	-75	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-23 608	121 412	-17 080	15 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	734 607	758 215	741 135	749 607

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	739 141	766 991
Kortsiktig gjeld	-4 534	-8 776
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	734 607	758 215



FURNESVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 143 453, KUNDENR. 4712

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 018 680	890 796	1 027 000	1 067 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 018 680	890 796	1 027 000	1 067 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-4 230	-4 800	-6 000
Styrehonorar	4	-40 000	-30 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-7 306	-5 100	-6 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-50 490	-48 455	-52 000	-54 000
Konsulenthonorar	6	-9 162	-4 468	-15 000	-10 000
Kontingenter		-2 800	-2 800	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-169 578	-12 673	-115 000	-92 000
Forsikringer		-69 596	-65 112	-71 500	-77 000
Kommunale avgifter	8	-338 442	-282 832	-306 780	-377 000
Energi/fyring		-19 049	-16 315	-25 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-79 212	-75 432	-88 000	-88 000
Andre driftskostnader	9	-58 657	-55 326	-102 500	-70 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-849 932	-602 743	-829 580	-841 000
DRIFTSRESULTAT		168 748	288 053	197 420	226 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	18 065	4 295	0	0
Finanskostnader	11	-132 206	-78 088	-131 500	-144 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-114 141	-73 793	-131 500	-144 000
ÅRSRESULTAT		54 607	214 260	65 920	82 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		54 607	214 260		



FURNESVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 143 453, KUNDENR. 4712

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	4 802 998	4 802 998
Tomt		157 058	157 058
Andre varige driftsmidler	13	1 328 858	1 328 858
Miljøbankkonto, øremerket		21 544	15 084
SUM ANLEGGSMIDLER		6 310 458	6 303 998
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		147 308	307 864
Sparekonto OBOS-banken		591 834	459 127
SUM OMLØPSMIDLER		739 141	766 991
SUM EIENDELER		7 049 599	7 070 989
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 17 * 200		3 400	3 400
Opptjent egenkapital		4 359 379	4 304 772
SUM EGENKAPITAL		4 362 779	4 308 172



10

Furnesveien Borettslag

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 574 473	2 652 232
Borettsinnskudd	15	86 800	86 800
Avsetning bomiljøtiltak	16	21 013	15 009
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 682 286	2 754 041

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		20	6 306
Påløpte renter		1 227	603
Annen kortsiktig gjeld	17	3 287	1 868
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 534	8 776

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 049 599	7 070 989
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	18	4 377 000	4 377 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 06.02.2024
Styret i Furnesveien Borettslag

Ragnhild Røsset

Catriona Silk Husom Fred Kristian Nordstad

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	974 772
Utbedring bad	35 040
Tilbygg	5 568
Motorvarmerleie	3 300
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 018 680

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 306.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 162
SUM KONSULENTHONORAR	-9 162

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 319
Drift/vedlikehold VVS	-14 325
Drift/vedlikehold elektro	-95 684
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-54 250
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-169 578

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-124 967
Vann- og avløpsavgift	-122 273
Feieavgift	-8 471
Renovasjonsavgift	-82 731
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-338 442

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 490
Snørydding	-50 375
Andre fremmede tjenester	-215
Andre kontorkostnader	-53
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 065
Velferdskostnader	-1 440
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-58 657

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	642
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17 177
Andre renteinntekter	246
SUM FINANSINNTEKTER	18 065

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-4 588
------------------------------	--------



Renter og gebyr på lån i DNB	-127 618
SUM FINANSKOSTNADER	-132 206

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1953	815 000
Tilgang 2003	727 000
Tilgang 2006	1 034 819
Tilgang 2020	692 240
Tilgang 1990	555 440
Tilgang 1994	978 499
SUM BYGNINGER	4 802 998

Tomten ble kjøpt i 1953.

Gnr.1/bnr.1723 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Tilgang 2003	1 328 858
	1 328 858
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1 328 858

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DNB**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,60 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2005	-955 000	
Nedbetalt tidligere	858 605	
Nedbetalt i år	30 495	
		-65 900

DNB BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,60 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-2 775 000	
Nedbetalt tidligere	219 163	
Nedbetalt i år	47 264	
		-2 508 573
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-2 574 473

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1953	-86 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-86 800

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-21 013
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-21 013

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-3 287
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 287

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	86 800
Pantelån	2 574 473
TOTALT	2 661 274

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 802 998
Tomt	157 058
TOTALT	4 960 056



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560620. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 12.03.24

Selskapsnummer: 4712 Selskapsnavn: Furnesveien 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: _____



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.