



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 260 000	1 260 000
Sum inntekter		1 260 000	1 260 000
Kostnader			
Lønnskostnad		21 999	29 069
Annen driftskostnad		469 139	473 456
Sum kostnader		491 138	502 525
Driftsresultat		768 862	757 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 206	2 158
Sum finansinntekter		1 206	2 158
Annen finanskostnad		114 517	234 678
Sum finanskostnader		114 517	234 678
Netto finans		-113 311	-232 520
Ordinært resultat før skattekostnad		655 551	524 955
Ordinært resultat etter skattekostnad		655 551	524 955
Årsresultat		655 551	524 955
Totalresultat		655 551	524 955
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		655 551	524 955
Sum overføringer og disponeringer		655 551	524 955



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 929 605	33 885 733
Sum varige driftsmidler		33 929 605	33 885 733
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 929 605	33 885 733
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		150	309
Sum fordringer		150	309
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		268 981	249 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		268 981	249 111
Sum omløpsmidler		269 131	249 420
SUM EIENDELER		34 198 736	34 135 153

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 333 811	3 678 260
Sum opptjent egenkapital		4 333 811	3 678 260
Sum egenkapital		4 403 811	3 748 260
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 176 305	14 764 155
Øvrig langsiktig gjeld		15 558 200	15 558 200
Sum annen langsiktig gjeld		29 734 505	30 322 355
Sum langsiktig gjeld		29 734 505	30 322 355
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		58 025	58 562
Leverandørgjeld		115	2 262
Skyldige offentlige avgifter		282	960
Annen kortsiktig gjeld		1 998	2 754
Sum kortsiktig gjeld		60 419	64 538
Sum gjeld		29 794 924	30 386 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 198 736	34 135 153



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 434971

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 998 047 951
FORNEBU HAGEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 260 000	1 260 000
Sum inntekter		1 260 000	1 260 000
Kostnader			
Lønnskostnad		21 999	29 069
Annen driftskostnad		469 139	473 456
Sum kostnader		491 138	502 525
Driftsresultat		768 862	757 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 206	2 158
Sum finansinntekter		1 206	2 158
Annen finanskostnad		114 517	234 678
Sum finanskostnader		114 517	234 678
Netto finans		-113 311	-232 520
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		655 551	524 955
Årsresultat		655 551	524 955
Totalresultat		655 551	524 955
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		655 551	524 955
Sum overføringer og disponeringer		655 551	524 955



Organisasjonsnr: 998 047 951
FORNEBU HAGEBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		33 929 605	33 885 733
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 929 605	33 885 733
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		150	309
Sum fordringer		150	309
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		268 981	249 111
Sum omløpsmidler		269 131	249 420
SUM EIENDELER		34 198 736	34 135 153
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		4 333 811	3 678 260



Sum opptjent egenkapital	4 333 811	3 678 260
Sum egenkapital	4 403 811	3 748 260
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 176 305	14 764 155
Øvrig langsiktig gjeld	15 558 200	15 558 200
Sum annen langsiktig gjeld	29 734 505	30 322 355
Sum langsiktig gjeld	29 734 505	30 322 355
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	58 025	58 562
Leverandørgjeld	115	2 262
Skyldige offentlige avgifter	282	960
Annen kortsiktig gjeld	1 998	2 754
Sum kortsiktig gjeld	60 419	64 538
Sum gjeld	29 794 924	30 386 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 198 736	34 135 153



Organisasjonsnr: 998 047 951
FORNEBU HAGEBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

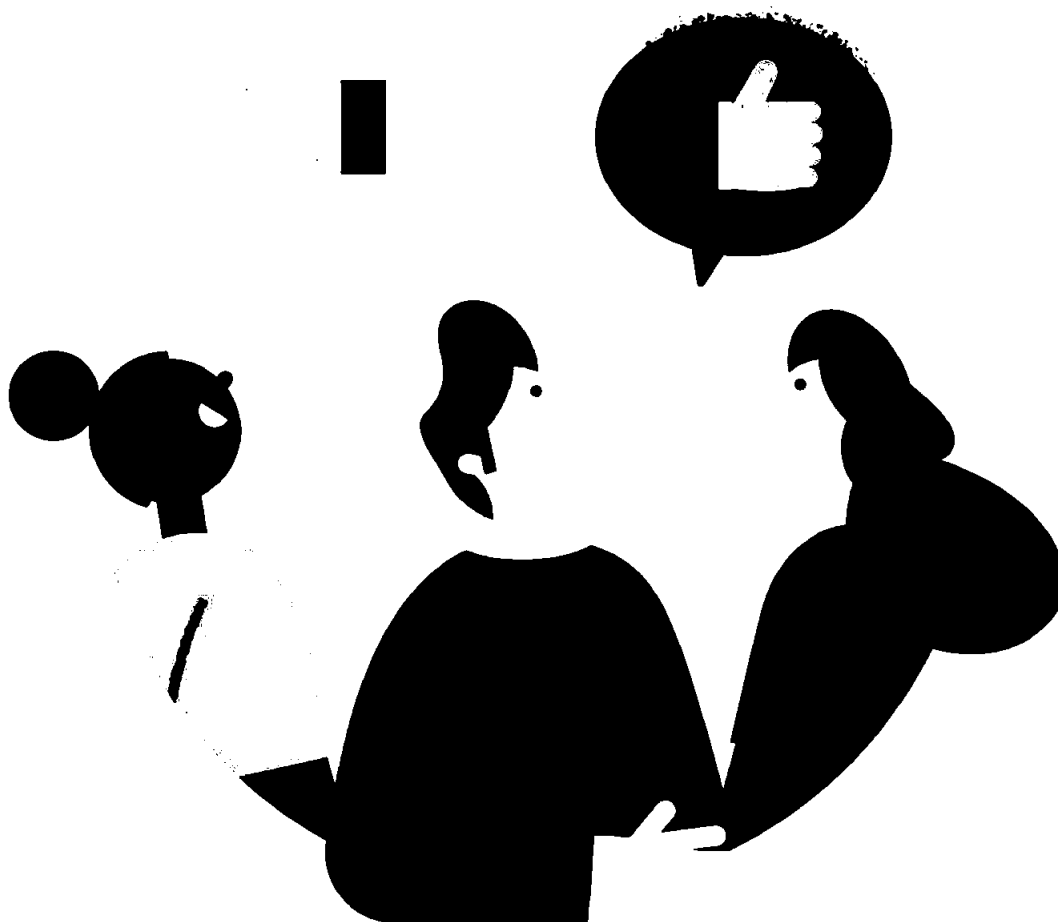
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

7166 Fornebu Hageby Borettslag



BESKYTTET



Til andelseierne i Fornebu Hageby Borettslag

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 10. mai 2022 kl. 18-20 i Regattaveien 3-5.

Merk: Den enkelte andelseier må selv skrive ut stemmeseddelen på siste side i inneværende dokument.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Fornebu Hageby Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Fornebu Hageby Borettslag
avholdes tirsdag 10. mai 2022 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 andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne saker

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Sandvika, 22. april 2022
Styret i Fornebu Hageby Borettslag

Kaj Tørmoen Trude Dypvik Per Gjersøe Lunde Annette Lynne Jo Teslo

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kaj Tørmoen	2021-2022	Bjørnenga 13
Styremedlem	Trude Dypvik	2020-2022	Blåknappen 1
Styremedlem	Per Gjersøe Lunde	2021-2023	Ekeberglia 12
Styremedlem	Annette Lynne	2020-2022	Vollsveien 227 B
Styremedlem	Jo Teslo	2020-2022	Skogfaret 26
Varamedlem	Johanne Alhaug	2021-2022	Skådalsveien 6 D
Varamedlem	Inger-Lise Paulsen	2021-2022	Bauneveien 7

Valgkomiteen

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

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 med følgende adresse:

Regattaveien 3 og 5

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS

Eiendomsforvaltning AS.

Borettslagets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 260 000.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -491 138.

Resultat

Årets resultat på kr 768 862 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 208 712 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 500 til vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Lån

Fornebu Hageby Borettslag har lån i Husbanken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, og av dets resultater 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen



- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WI QNL-71 DPQ-NSM5N-7NWX2-54QHO-0WZXJ



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

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-25 11:35:40 UTC



Penneo Dokumentnr: WLCNL-71DPQ-NSM5N-7NJK2-54QHO-0WZXJ

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/validate>



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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	184 882	210 416	184 882	208 711
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	655 551	524 955	568 956	586 700
Fradrag for avdrag på langs. lån 11	-587 850	-530 957	-588 000	-598 000
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	-43 872	0	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg	0	-19 532	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	23 829	-25 534	-19 044	-11 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	208 712	184 882	165 838	197 411
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	269 131	249 420		
Kortsiktig gjeld	-60 419	-64 538		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	208 712	184 882		

BESKYTTET

**FORNEBU HAGEBY BORETTSLAG****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 260 000	1 260 000	1 260 000	1 260 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 260 000	1 260 000	1 260 000	1 260 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-21 999	-29 069	-60 300	-50 900
Revisjonshonorar	4	-7 094	-6 760	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-46 425	-45 140	-46 500	-47 900
Konsulenthonorar	5	-5 150	-7 647	-7 500	-7 500
Drift og vedlikehold	6	-21 295	0	-3 000	-2 500
Kostnader sameie	17	-261 999	-283 908	-305 244	-314 000
TV-anlegg/bredbånd		-53 424	-53 424	-57 000	-55 000
Andre driftskostnader	7	-73 752	-76 577	-85 000	-86 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-491 138	-502 525	-572 044	-571 300
DRIFTSRESULTAT		768 862	757 475	687 956	688 700
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	1 206	2 158	0	0
Finanskostnader	9	-114 517	-234 678	-119 000	-102 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-113 311	-232 520	-119 000	-102 000
ÅRSRESULTAT		655 551	524 955	568 956	586 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		655 551	524 955		

BESKYTTET



10

Fornebu Hageby Borettslag

BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	29 054 200	29 054 200
Tomt		4 704 000	4 704 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	17	171 405	127 533
SUM ANLEGGSMIDLER		33 929 605	33 885 733
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		150	249
Energiavregning	14	0	60
Driftskonto OBOS-banken		200 588	180 116
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	750
Sparekonto OBOS-banken		68 393	68 245
SUM OMLØPSMIDLER		269 131	249 420
SUM EIENDELER		34 198 736	34 135 153
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 14 * 5000		70 000	70 000
Opptjent egenkapital		4 333 811	3 678 260
SUM EGENKAPITAL		4 403 811	3 748 260
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	14 176 305	14 764 155
Borettsinnskudd	12	15 558 200	15 558 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		29 734 505	30 322 355
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		115	2 262
Skyldige offentlige avgifter	13	282	960
Påløpte renter		8 675	9 999
Påløpte avdrag		49 350	48 563
Annen kortsiktig gjeld	15	1 998	2 754
SUM KORTSIKTIG GJELD		60 419	64 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 198 736	34 135 153
Pantstillelse	16	33 758 200	33 758 200
Garantiansvar	17	16 839	40 109
Bærum, 22.04.2022			
Styret i Fornebu Hageby Borettslag			
Kaj Tørmoen/s/	Trude Dypvik/s/	Per Gjersøe Lunde/s/	
Annette Lynne/s/	Jo Teslo/s/		

BESKYTTET

**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 skattetrekkkonto 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	-16 650
Påløpte feriepenger	-1 998
Arbeidsgiveravgift	-2 629
Yrkesskadeforsikring	-722
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 999

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.

BESKYTTET

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 094.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 150
SUM KONSULENTHONORAR	-5 150

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Kostnader leiligheter, lokaler	-21 295
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-21 295

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

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-66 417
Driftsmateriell	-2 498
Trykksaker	-25
Andre kontorkostnader	-51
Porto	-157
Bank- og kortgebyr	-2 301
Velferdskostnader	-2 303
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-73 752

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	148
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	455
Andre renteinntekter	603
SUM FINANSINNTEKTER	1 206

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Husbanken	-114 517
SUM FINANSKOSTNADER	-114 517

BESKYTTET

**NOTE: 10****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: 11**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2013	-18 200 000
Nedbetalt tidligere	3 435 845
Nedbetalt i år	587 850
	-14 176 305
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-14 176 305

NOTE: 12**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2013	-15 558 200
SUM BORETTSINNSKUDD	-15 558 200

NOTE: 13**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-282
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-282

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-45 348
SUM INNTEKTER	-45 348

Fjernvarme	45 348
SUM KOSTNADER	45 348

SUM ENERGIAVREGNING	0
----------------------------	----------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. 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

BESKYTTET



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: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 998
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 998

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	15 558 200
Pantelån	14 176 305
Påløpte avdrag	49 350
TOTALT	29 783 855

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

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

NOTE: 17**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 16 839.

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

BESKYTTET



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Per Gjersøe Lunde Ekeberglia 12

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Trude Dypvik Blåknappen 1

Annette Lynne Vollsveien 227 B

Jo Teslo Skogfaret 26

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Per Gjersøe Lunde Ekeberglia 12

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Johanne Alhaug Skådalsveien 6 D

2. Kaj Tørmoen Bjørnenga 13

I valgkomiteen for Fornebu Hageby Borettslag

BESKYTTET



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styret har hatt 2 møter i 2021.

Styret

Styret har ikke eget kontor. Kontorarbeid utføres av Obos Eiendomsforvaltning v/Jannike Haga Mohn.

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

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.

BESKYTTET

**Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



7166 Fornebu Hageby Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.

BESKYTTET