



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 204 914
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FURUMOEN 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Kayadri Subramaiam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 275 237	1 184 930
Sum inntekter		1 275 237	1 184 930
Kostnader			
Lønnskostnad		105 788	93 749
Annen driftskostnad		906 987	1 005 916
Sum kostnader		1 012 775	1 099 666
Driftsresultat		262 462	85 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 165	1 712
Sum finansinntekter		1 165	1 712
Annen finanskostnad		43 390	28 148
Sum finanskostnader		43 390	28 148
Netto finans		-42 225	-26 436
Resultat før skattekostnad		220 237	58 829
Årsresultat		220 237	58 829
Totalresultat		220 237	58 829
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		220 237	58 829
Sum overføringer og disponeringer		220 237	58 829



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		24 465	3 635
Andre fordringer		162 750	72 145
Sum fordringer		187 215	75 780
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 350	201 228
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 350	201 228
Sum omløpsmidler		189 565	277 009
SUM EIENDELER		189 565	277 009

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		283 582	503 819
Sum opptjent egenkapital		-283 582	-503 819
Sum egenkapital		-283 582	-503 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		315 422	351 839
Sum annen langsiktig gjeld		315 422	351 839
Sum langsiktig gjeld		315 422	351 839
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		75 764	121
Leverandørgjeld		57 539	329 566
Skyldige offentlige avgifter		1 072	441
Annen kortsiktig gjeld		23 350	98 861
Sum kortsiktig gjeld		157 725	428 988
Sum gjeld		473 147	780 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		189 565	277 009



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370693

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 204 914
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FURUMOEN 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Kayadri Subramaiam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2024

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: 984 204 914
FURUMOEN 1 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 275 237	1 184 930
Sum inntekter		1 275 237	1 184 930
Kostnader			
Lønnskostnad		105 788	93 749
Annen driftskostnad		906 987	1 005 916
Sum kostnader		1 012 775	1 099 666
Driftsresultat		262 462	85 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 165	1 712
Sum finansinntekter		1 165	1 712
Annen finanskostnad		43 390	28 148
Sum finanskostnader		43 390	28 148
Netto finans		-42 225	-26 436
Resultat før skattekostnad		220 237	58 829
Årsresultat		220 237	58 829
Totalresultat		220 237	58 829
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		220 237	58 829
Sum overføringer og disponeringer		220 237	58 829



Organisasjonsnr: 984 204 914
FURUMOEN 1 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		24 465	3 635
Andre fordringer		162 750	72 145
Sum fordringer		187 215	75 780
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 350	201 228
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 350	201 228
Sum omløpsmidler		189 565	277 009
SUM EIENDELER		189 565	277 009
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		283 582	503 819
Sum opptjent egenkapital		-283 582	-503 819



Sum egenkapital	-283 582	-503 819
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	315 422	351 839
Sum annen langsiktig gjeld	315 422	351 839
Sum langsiktig gjeld	315 422	351 839
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	75 764	121
Leverandørgjeld	57 539	329 566
Skyldige offentlige avgifter	1 072	441
Annen kortsiktig gjeld	23 350	98 861
Sum kortsiktig gjeld	157 725	428 988
Sum gjeld	473 147	780 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	189 565	277 009



Organisasjonsnr: 984 204 914
FURUMØEN 1 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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 2024

Furumoen 1 Boligsameie

22. februar 2024

Selskapsnummer: 1472





Velkommen til årsmøte i Furumoen 1 Boligsameie

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:

22. februar 2024 kl. 19:00, Bjørndal Grendehus.

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.

Annen informasjon

Møtet blir avholdt på Bjørndal Grendehus kl.1900. 22.02.2024

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. Parkering

Med vennlig hilsen,

Styret i Furumoen 1 Boligsameie



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

Henry Tran er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 Henry Tran foreslått. Som protokollvitner ble Øivind Sander foreslått.



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.

Vedlegg
1. 1472 Rengksap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 70.000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tøger Hanssen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gisle Rødsand

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sofia Bäcklund

Sak 8

Parkering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har nådd et tak på hvor mange som vil få innvilget parkering for bil nr 2. Per i dag gjelder det 6 biler/p-plasser.

Styret foreslår at vi f o m 1.april 2024 vil kreve kr 250,00 per måned, per p-plass for bil nr 2.

Beløpene innkreves ved hjelp av OBOS.

Styrets innstilling

Styret har vurdert parkeringssituasjonen og vi mener at de som har fått innvilget parkering for bil nr 2 uten vederlag har fått en urimelig fordel i forhold til de øvrige sameierne og vi foreslår følgende for årsmøtet.

Forslag til vedtak

Styret vedtok at følgende er et forslag som årsmøtet 22.02.2024 må ta stilling til: Per i dag har vi 12 utendørs p-plasser og mulighet for å tildele 6 plasser til parkering av bil nr 2. Styret har vedtatt å inndra alle tillatelser for parkering av bil nr 2 på våre p plasser med virkning fra og med 31. mars i år. Alle som har behov for å ha 2 biler og p plass for bil nr 2 må søke på nytt innen 15.mars 2024. Vi vil innen 30.mars sende beskjed til de som får tildelt p plass for bil nr 2. Disse vil bli langs blokka og vil bli merket. Vi vil f.o.m. 1.april 2024 kreve kr 250,00 per måned, per p-plass for bil nr 2. Beløpene innkreves ved hjelp av OBOS.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Øivind Sander	Rudskroken 9
Styremedlem	Sofia Bäcklund	Åslandhellinga 211
Styremedlem	Tøger Dag Hanssen	Åslandhellinga 217
Styremedlem	Berit Skogholt	Åslandhellinga 237
Varamedlem	Gisle Rødsand	Åslandhellinga 243

Kontaktinformasjon

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 Furumoen 1 Boligsameie

Sameiet består av 29 seksjoner.

Furumoen 1 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984204914, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

176 678

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Furumoen 1 Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Vi har gjennomført 4 styremøter og 2 dugnader i året som har gått. Fremmøte på dugnadene har vært noe bedre enn de siste årene.

Sameiet har blitt drevet på vanlig måte med god hjelp fra OBOS og Holmlia vaktmestersentral, som i løpet av året ble solgt til Christiania forvaltning og eiendom AS. De er nå vår "vaktmester". Vi har inngått ny avtale med Telenor med gunstigere betingelser og nye, bedre T-Vee bokser.

Året ble avsluttet med kraftige prisøkninger for kommunale tjenester hvilket reflekteres i økningen av felleskostnadene per 1.januar 2024. Styret er kritisk til at vi er avhengig av "monopol" avtaler inngått av kommunen og utbyggende selskap, dette gjelder spesielt for strøm og fjernvarme. Boligsameiet har ikke vært utsatt for store økonomiske belastninger, verken på grunn av uvær eller andre uforutsette forhold.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 31840.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 91500 til vedlikehold som omfatter vanlig drift.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsøtten 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 Furumoen 1 Boligsameie.

Lån

Furumoen 1 Boligsameie har lån i OBOS Banken. Annuitetslån med 8% flytende rente. Gjenstående 78 terminer. 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 sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i FURUMOEN 1 BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til FURUMOEN 1 BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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.



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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E3T5Y-PQ8G7-TOG13-PLC0D-TE8L7-EXM1W



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: UN:NO-9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-08 13:34:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E3T5Y-PQ8G7-TOG13-PLC0D-TE8L7-EXM1W

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

12 av 21

1472 Rengksap.pdf



FURUMOEN 1 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 984 204 914, KUNDENR. 1472

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	- Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 250 772	1 184 930	1 251 000	1 359 000
Andre inntekter	3	24 465	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 275 237	1 184 930	1 251 000	1 359 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-25 788	-23 749	-24 000	-32 329
Styrehonorar	5	-70 000	-60 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-9 447	-8 998	-8 000	-3 500
Andre honorarer		-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-74 155	-71 300	-75 000	-77 000
Konsulenthonorar	7	-8 956	-2 271	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-48 299	-283 832	-102 000	-91 500
Forsikringer		-65 961	-90 583	-100 000	-90 000
Kommunale avgifter	9	-350 538	-291 903	-336 000	-421 000
Kostnader sameie		-16 530	-11 520	0	-11 520
Energi/fyring	10	-97 600	13 125	-140 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-144 255	-130 153	-135 000	-150 000
Andre driftskostnader	11	-91 247	-128 483	-91 000	-88 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 012 775	-1 099 666	-1 096 000	-1 129 849
DRIFTSRESULTAT		262 462	85 264	155 000	229 151
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 165	1 712	0	0
Finanskostnader	13	-43 390	-28 148	0	-24 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-42 225	-26 436	0	-24 000
ÅRSRESULTAT		220 237	58 829	155 000	205 151
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		220 237	41 541		



FURUMOEN 1 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 984 204 914, KUNDENR. 1472

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 035	4 794
Kundefordringer		24 465	3 635
Forskuddsbetalte kostnader		32 980	0
Energiavregning	17	41 577	67 351
Underregnskap heis	18	84 158	0
Driftskonto OBOS-banken		0	199 684
Skattetrekkskonto OBOS-banken		765	0
Sparekonto OBOS-banken		1 585	1 544
SUM OMLØPSMIDLER		189 565	277 009
SUM EIENDELER		189 565	277 009
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-283 582	-503 819
SUM EGENKAPITAL		-283 582	-503 819
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	315 422	351 839
SUM LANGSIKTIG GJELD		315 422	351 839
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 891	23 449
Leverandørgjeld		57 539	329 566
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 350 000)		70 502	0
Skyldige offentlige avgifter	16	1 072	441
Påløpte renter		2 191	121
Påløpte avdrag		3 071	0
Underregnskap heis		0	74 286
Annen kortsiktig gjeld	19	459	1 126
SUM KORTSIKTIG GJELD		157 725	428 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		189 565	277 009



9

Furumoen 1 Boligsameie

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Oslo, 07.02.2024

Styret i Furumoen 1 Boligsameie

Øivind Sander

Sofia Bäcklund

Tøger Dag Hanssen

Berit Skogholt

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Seksjonskostnader	1 241 268
Trappevask	9 504
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 250 772

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Lading av kjøretøy	24 465
--------------------	--------

Vedlegg 1

15 av 21

1472 Rengksap.pdf



SUM ANDRE INNTEKTER **24 465**

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-11 539
Påløpte feriepenger	-1 177
Arbeidsgiveravgift	-13 072

SUM PERSONALKOSTNADER **-25 788**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 447.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 956
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR **-8 956**

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-15 909
Drift/vedlikehold VVS	-4 648
Drift/vedlikehold heisanlegg	0
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-26 838
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	679
Kostnader dugnader	-1 583

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-48 299**

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-250 066
Feieavgift	-255
Renovasjonsavgift	-100 217

SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-350 538**

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-93 678
Andre fyringskostnader	-3 922

SUM ENERGI / FYRING **-97 600**

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

Driftsmateriell	-5 002
Vaktmestertjenester	-77 227
Renhold ved firmaer	-1 950
Andre fremmede tjenester	-1 740
Trykksaker	-346
Porto	-160
Bank- og kortgebyr	-2 747
Velferdskostnader	-2 075
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-91 247

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	58
Renter av sparekonto i OBOS-banken	41
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 066
SUM FINANSINTEKTER	1 165

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-24 284
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-411
Renter og provisjon på kassekreditt	-17 695
SUM FINANSKOSTNADER	-43 390

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS



Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2015	-600 000
Nedbetalt tidligere	248 161
Nedbetalt i år	36 417
	<u>-315 422</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-315 422

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-765
Skyldig arbeidsgiveravgift	-307
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 072

NOTE: 17**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-221 904
SUM INNETEKTER	-221 904

KOSTNADER

Fjernvarme	263 481
SUM KOSTNADER	263 481

SUM ENERGIAVREGNING	41 577
----------------------------	---------------

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

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 18**UNDERREGNSKAP HEIS**

Saldo 1.1	-74 286
Driftskostnader	204 140
Innbetalt à konto	-45 696
SUM UNDERREGNSKAP 1	84 158

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-459
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-459



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i PROTECTOR AS (67471) med polisenummer 1892213. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 22.02.24

Selskapsnummer: 1472 Selskapsnavn: Furumoen 1 Boligsameie

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. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

20 av 21

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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