



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	848 775 932
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	FURULUND BORETTSLAG Sørums boligklubb for eldre
Forretningsadresse:	Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### 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:	Åse Ufert
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 31.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		962 416	877 451
<b>Sum inntekter</b>		<b>962 416</b>	<b>877 451</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		35 232	36 512
Annen driftskostnad		576 052	1 450 985
<b>Sum kostnader</b>		<b>611 284</b>	<b>1 487 497</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>351 132</b>	<b>-610 046</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 898	4 257
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 898</b>	<b>4 257</b>
Annen rentekostnad		28 788	30 490
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 788</b>	<b>30 490</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 889</b>	<b>-26 233</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>327 242</b>	<b>-636 279</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>327 242</b>	<b>-636 279</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>327 242</b>	<b>-636 279</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		327 242	-636 279
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>327 242</b>	<b>-636 279</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 818 200	9 818 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 818 200</b>	<b>9 818 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 818 200</b>	<b>9 818 200</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		117	19
Andre fordringer		86 063	40 350
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 180</b>	<b>40 369</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		355 620	439 153
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>355 620</b>	<b>439 153</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>441 801</b>	<b>479 522</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 260 001</b>	<b>10 297 722</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 527 588	4 200 345



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 527 588</b>	<b>4 200 345</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 529 188</b>	<b>4 201 945</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 092 385	1 500 981
Øvrig langsiktig gjeld		4 560 000	4 560 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 652 385</b>	<b>6 060 981</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 652 385</b>	<b>6 060 981</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		77 477	30 671
Annen kortsiktig gjeld		951	4 125
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 428</b>	<b>34 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 730 813</b>	<b>6 095 776</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 260 001</b>	<b>10 297 722</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 420239

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 848 775 932  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FURULUND BORETTSLAG Sørum  
boligklubb for eldre  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Åse Ufert  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 848 775 932  
FURULUND BORETTSLAG Serum  
boligklubb for eldre

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		962 416	877 451
<b>Sum inntekter</b>		<b>962 416</b>	<b>877 451</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		35 232	36 512
Annen driftskostnad		576 052	1 450 985
<b>Sum kostnader</b>		<b>611 284</b>	<b>1 487 497</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>351 132</b>	<b>-610 046</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 898	4 257
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 898</b>	<b>4 257</b>
Annen rentekostnad		28 788	30 490
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 788</b>	<b>30 490</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 889</b>	<b>-26 233</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>327 242</b>	<b>-636 279</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>327 242</b>	<b>-636 279</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>327 242</b>	<b>-636 279</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		327 242	-636 279
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>327 242</b>	<b>-636 279</b>



Organisasjonsnr: 848 775 932  
FURULUND BORETTSLAG Sørum  
boligklubb for eldre

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 9 818 200 9 818 200  
**Sum varige driftsmidler** 9 818 200 9 818 200  
**Sum anleggsmidler** 9 818 200 9 818 200

**Omløpsmidler**  
**Varer**

**Fordringer**  
Kundefordringer 117 19  
Andre fordringer 86 063 40 350  
**Sum fordringer** 86 180 40 369

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 355 620 439 153  
**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende** 355 620 439 153

**Sum omløpsmidler** 441 801 479 522

**SUM EIENDELER** 10 260 001 10 297 722

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Selskapskapital 1 600 1 600  
**Sum innskutt egenkapital** 1 600 1 600

**Opptjent egenkapital**  
Annen egenkapital 4 527 588 4 200 345  
**Sum opptjent egenkapital** 4 527 588 4 200 345

**Sum egenkapital** 4 529 188 4 201 945

**Gjeld**  
**Langsiktig gjeld**  
**Annen langsiktig gjeld**



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 092 385	1 500 981
Øvrig langsiktig gjeld	4 560 000	4 560 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 652 385</b>	<b>6 060 981</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 652 385</b>	<b>6 060 981</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	77 477	30 671
Annen kortsiktig gjeld	951	4 125
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>78 428</b>	<b>34 796</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 730 813</b>	<b>6 095 776</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 260 001</b>	<b>10 297 722</b>



Organisasjonsnr: 848 775 932  
FURULUND BORETTSLAG Sørum  
boligklubb for eldre

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	32000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## FURULUND BORETTSLAG SØRUM BOLIGKLUBB FOR ELDRE STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Åse Ufert	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Bjørn Lunde	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Ole-Martin Mangen	(valgt for 1 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

: Gunnhild Karlsen	(valgt for 1 år i 2020)
: Gunnar Waag	(valgt for 1 år i 2020)
: Tove Bråthen	(valgt for 1 år i 2020)

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Furulund Borettslag ble stiftet 21/09/1988 og har organisasjonsnummer 848 775 932

**Postadresse:**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [848775932.nummer@bori.no](mailto:848775932.nummer@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Furulund Borettslag, 848 775 932.

Postboks 2719

7439 Trondheim

**Bygningsadresser:**

Borettslaget består av 16 andelsboliger, fordelt på 4 bygninger med adressene Furulundveien 16-46,

Eiendommen har gnr 325, bnr 19 i Lillestrøm kommune.

- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.



C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

#### 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 5 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Bruksoverlating*
- *Budsjettering*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Tilstandsvurdering av bygningsmassen*
- *Planer for årene fremover*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

#### 5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 351 132 og et positivt årsresultat på kr 327 242.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 363 373.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Kostnader til drift og vedlikehold ble høyere enn budsjettet.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt.



## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### *Vedlikehold*

Borettslaget har ingen planer for vedlikehold i 2021.

### *Forsikringer:*

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

### *Kommunale avgifter*

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2020.

### *Finanskostnader*

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sørumsand, 31.12.2020 / 14-3 2021

Bjørn Lunde  
styremedlem

Åse Ufert  
styreleder

Ole-Martin Mørgen  
styremedlem



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	962 016	874 656	962 047	962 047
Andre inntekter	2	400	2 795	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>962 416</b>	<b>877 451</b>	<b>962 047</b>	<b>962 047</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	3 232	4 512	4 512	4 512
Styrehonorar	4	32 000	32 000	32 000	32 000
Revisjonshonorar	4	4 300	4 300	4 300	4 600
Forretningsførerhonorar		53 212	51 552	53 212	54 500
Konsulenttjenester	5	1 220	7 670	0	1 000
Drift og vedlikehold	6	216 451	56 610	90 500	121 000
Større vedlikehold/påkostninger		0	1 013 792	0	0
Forsikringer		45 279	41 425	43 250	47 400
Kommunale avgifter		177 460	168 646	177 000	186 500
Eiendomsskatt		2 890	28 770	28 770	10 000
Energi/fyring	7	300	700	350	350
Kabel-TV og bredbånd	8	64 542	61 342	64 500	68 000
Andre driftskostnader	9	10 398	16 178	10 250	10 250
<b>Sum kostnader</b>		<b>611 284</b>	<b>1 487 497</b>	<b>508 644</b>	<b>540 112</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>351 132</b>	<b>-610 046</b>	<b>453 403</b>	<b>421 935</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		4 898	4 257	500	500
Rentekostnader		28 788	30 490	37 000	19 100
<b>Sum finansposter</b>		<b>-23 889</b>	<b>-26 233</b>	<b>-36 500</b>	<b>-18 600</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>327 242</b>	<b>-636 279</b>	<b>416 903</b>	<b>403 335</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	12	327 242	-636 279	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>327 242</b>	<b>-636 279</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**BALANSE**

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 15	618 200	618 200
Bygninger	10, 15	9 200 000	9 200 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 818 200</b>	<b>9 818 200</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		117	19
Forskuddsbetalte kostnader		86 063	40 350
Bank		355 620	439 153
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>441 801</b>	<b>479 522</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 260 001</b>	<b>10 297 722</b>

833 Furulund Borettslag Sørums Boligklubb for Eldre



**BALANSE**

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	12	4 527 588	4 200 345
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 529 188</b>	<b>4 201 945</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 15	1 092 385	1 500 981
Borettsinnskudd	14, 15	4 560 000	4 560 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 652 385</b>	<b>6 060 981</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		77 477	30 671
Påløpne renter		951	1 418
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		0	2 707
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 428</b>	<b>34 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 730 813</b>	<b>6 095 776</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 260 001</b>	<b>10 297 722</b>

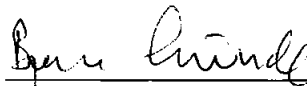
Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.20

Furulund Borettslag Sørums Boligklubb for Eldre

Sted: Sørumsan 1, dato: 14-3-2021

  
Ase Ufert  
Styreleder

  
Bjørn Lunde  
Styremedlem

  
Ole-Martin Mangen  
Styremedlem



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsrate for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjenningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	516 000	505 632
Stipulerte renter	37 056	14 976
Stipulerte avdrag	408 960	354 048
<b>Sum</b>	<b>962 016</b>	<b>874 656</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	400	2 795
<b>Sum</b>	<b>400</b>	<b>2 795</b>

Andre innbetalinger kr. 400,- gjelder medlemsavgift til boligklubben.



## NOTER

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	4 512	4 512
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-1 280	0
<b>Sum</b>	<b>3 232</b>	<b>4 512</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	32 000	32 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 300	4 300
<b>Sum</b>	<b>36 300</b>	<b>36 300</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Andre forvaltningstjenester	1 220	7 670
<b>Sum</b>	<b>1 220</b>	<b>7 670</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	157 777	6 414
Vedlikehold utvendige anlegg	15 000	0
Egenandel forsikringsskader	0	6 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	43 674	38 196
Gressklipping	0	6 000
<b>Sum</b>	<b>216 451</b>	<b>56 610</b>

### Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	300	700
<b>Sum</b>	<b>300</b>	<b>700</b>



## NOTER

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	64 542	61 342
<b>Sum</b>	<b>64 542</b>	<b>61 342</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Verktøy og redskaper	0	1 762
Nøkler, låser og skilt	1 018	3 113
Generalforsamling/årsmøte	7 015	8 582
Andre kontorkostnader	0	525
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 365	2 195
<b>Sum</b>	<b>10 398</b>	<b>16 178</b>

### Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 200 000	618 200
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 200 000	618 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
<b>Bokført verdi pr.31.12:</b>	<b>9 200 000</b>	<b>618 200</b>

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	16	100	1 600

### Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	4 200 345	4 836 625
Tilført til/fra EK fra årets resultat	327 242	-636 279
<b>Opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>4 527 588</b>	<b>4 200 345</b>



## NOTER

**Note 13 - Pantelån**

Kreditor:	DNB BANK ASA	Husbanken
Lånenummer:	12138381569	11918981 9
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2019	1991
Rentesats:	2.00 %	0.927 %
Beregnet innfridd:	13.06.2034	01.07.2021
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	5 900 000
Lånesaldo 01.01:	972 688	531 000
Avdrag i perioden:	57 303	354 000
Lånesaldo 31.12:	915 385	177 000
Saldo 5 år frem i tid:	604 725	0

**Note 14 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse**

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	5 652 385	6 063 688
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	9 818 200	9 818 200

**Pant og sikkerhetsstillelse**

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	12 460 000	12 460 000

**Note 16 - Disponible midler**

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	444 726	465 025
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	327 242	-636 279
Opptak langsiktig gjeld	0	1 000 000
Avdrag langsiktig gjeld	-408 596	-384 019
B. Årets endringer disponible midler	-81 353	-20 298
C. Disponible midler 31.12	363 373	444 726

**Spesifikasjon av disponible midler**

Omløpsmidler	441 801	479 522
- Kortsiktig gjeld	78 428	34 796
= Disponible midler 31.12	363 373	444 726



Til generalforsamlingen i Furulund Borettslag Sørums Boligklubb for Eldre

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Furulund Borettslag Sørums Boligklubb for Eldres årsregnskap som viser et overskudd på kr 327 242. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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.

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





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 avviklet.

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>.

#### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 21. mars 2021  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	962 016	874 656	962 047	962 047
Andre inntekter	400	2 795	0	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>962 416</b>	<b>877 451</b>	<b>962 047</b>	<b>962 047</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønns- og personalkostnader	3 232	4 512	4 512	4 512
Styrehonorar	32 000	32 000	32 000	32 000
Revisjonshonorar	4 300	4 300	4 300	4 600
Forretningsførerhonorar	53 212	51 552	53 212	54 500
Konsulenttjenester	1 220	7 670	0	1 000
Drift og vedlikehold	216 451	56 610	90 500	121 000
Større vedlikehold/påkostninger	0	1 013 792	0	0
Forsikringer	45 279	41 425	43 250	47 400
Kommunale avgifter	177 460	168 646	177 000	186 500
Eiendomsskatt	2 890	28 770	28 770	10 000
Energi/fyring	300	700	350	350
Kabel-TV og bredbånd	64 542	61 342	64 500	68 000
Andre driftskostnader	10 398	16 178	10 250	10 250
<b>Sum kostnader</b>	<b>611 284</b>	<b>1 487 497</b>	<b>508 644</b>	<b>540 112</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>351 132</b>	<b>-610 046</b>	<b>453 403</b>	<b>421 935</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	4 898	4 257	500	500
Rentekostnader	28 788	30 490	37 000	19 100
<b>Sum finansposter</b>	<b>-23 889</b>	<b>-26 233</b>	<b>-36 500</b>	<b>-18 600</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>327 242</b>	<b>-636 279</b>	<b>416 903</b>	<b>403 335</b>
<b>Disponering:</b>				
Overført til/fra egenkapital	327 242	-636 279	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>327 242</b>	<b>-636 279</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**BALANSE**

	<b>Balanse 31.12.20</b>	<b>Balanse 31.12.19</b>
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter	618 200	618 200
Bygninger	9 200 000	9 200 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>9 818 200</b>	<b>9 818 200</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Restanser felleskostnader	117	19
Forskuddsbetalte kostnader	86 063	40 350
Bank	355 620	439 153
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>441 801</b>	<b>479 522</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>10 260 001</b>	<b>10 297 722</b>



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Andelskapital/innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	4 527 588	4 200 345
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 529 188</b>	<b>4 201 945</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Pantelån	1 092 385	1 500 981
Borettsinnskudd	4 560 000	4 560 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 652 385</b>	<b>6 060 981</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	77 477	30 671
Påløpne renter	951	1 418
Påløpne avdrag langsiktig gjeld	0	2 707
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>78 428</b>	<b>34 796</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 730 813</b>	<b>6 095 776</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 260 001</b>	<b>10 297 722</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Furulund Borettslag Sørums Boligklubb for Eldre

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Åse Ufert  
Styreleder

Bjørn Lunde  
Styremedlem

Ole-Martin Mangen  
Styremedlem

833 Furulund Borettslag Sørums Boligklubb for Eldre