



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 028 710  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FURUHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### 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: Sigmund Vassend  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

### 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, 13.06.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note                    | 2021            | 2020            |
|--|-------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                         |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |                         |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2                     | 730 309         | 731 487         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                         | <b>730 309</b>  | <b>731 487</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |                         |                 |                 |
| Lønnskostnad                                 | 3,4                     | 42 120          | 33 950          |
| Annen driftskostnad                          | 5,6,7,8<br>,9,10,1<br>1 | 380 956         | 823 724         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                         | <b>423 076</b>  | <b>857 674</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                         | <b>307 233</b>  | <b>-126 187</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                         |                 |                 |
| Annen renteinntekt                           |                         | 263             | 1 991           |
| Annen finansinntekt                          |                         | 2 277           | 2 209           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                         | <b>2 540</b>    | <b>4 200</b>    |
| Annen rentekostnad                           |                         | 103 032         | 131 885         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                         | <b>103 032</b>  | <b>131 885</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |                         | <b>-100 492</b> | <b>-127 685</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                         | <b>206 741</b>  | <b>-253 872</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                         | <b>206 741</b>  | <b>-253 872</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |                         | <b>206 740</b>  | <b>-253 871</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                         |                 |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                         | 206 740         | -253 871        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                         | <b>206 740</b>  | <b>-253 871</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 12   | 10 861 257        | 10 861 257        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>10 861 257</b> | <b>10 861 257</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>10 861 257</b> | <b>10 861 257</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 938               | 938               |
| Andre fordringer                               | 13   | 2 388             | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>3 326</b>      | <b>938</b>        |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 181 949           | 180 602           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>181 949</b>    | <b>180 602</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>185 275</b>    | <b>181 540</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>11 046 531</b> | <b>11 042 797</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 1 000             | 1 000             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>1 000</b>      | <b>1 000</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 1 076 638         | 869 898           |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>1 076 638</b>  | <b>869 898</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 14          | <b>1 077 638</b>  | <b>870 898</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 15          | 4 989 330         | 5 858 649         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 15          | 4 967 471         | 4 284 847         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>9 956 801</b>  | <b>10 143 496</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>9 956 801</b>  | <b>10 143 496</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 533               | 625               |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 3 817             | 2 052             |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 7 742             | 25 725            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>12 092</b>     | <b>28 402</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>9 968 893</b>  | <b>10 171 899</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>11 046 531</b> | <b>11 042 797</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 422887

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 985 028 710  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FURUHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

**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: Sigmund Vassend  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

**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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 985 028 710  
FURUHAUGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2021</b>     | <b>2020</b>     |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2         | 730 309         | 731 487         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>730 309</b>  | <b>731 487</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                 |                 |
| Lønnskostnad                                 | 3,4         | 42 120          | 33 950          |
| Annen driftskostnad                          | 5,6,7,8,9   | 380 956         | 823 724         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>423 076</b>  | <b>857 674</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>307 233</b>  | <b>-126 187</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                 |                 |
| Annen renteinntekt                           |             | 263             | 1 991           |
| Annen finansinntekt                          |             | 2 277           | 2 209           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>2 540</b>    | <b>4 200</b>    |
| Annen rentekostnad                           |             | 103 032         | 131 885         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>103 032</b>  | <b>131 885</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-100 492</b> | <b>-127 685</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>206 741</b>  | <b>-253 872</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>206 741</b>  | <b>-253 872</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>206 740</b>  | <b>-253 871</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                 |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 206 740         | -253 871        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>206 740</b>  | <b>-253 871</b> |



Organisasjonsnr: 985 028 710  
FURUHAUGEN BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 12   | 10 861 257        | 10 861 257        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>10 861 257</b> | <b>10 861 257</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>10 861 257</b> | <b>10 861 257</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 938               | 938               |
| Andre fordringer                               | 13   | 2 388             | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>3 326</b>      | <b>938</b>        |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 181 949           | 180 602           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>181 949</b>    | <b>180 602</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>185 275</b>    | <b>181 540</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>11 046 531</b> | <b>11 042 797</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 1 000             | 1 000             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>1 000</b>      | <b>1 000</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 1 076 638         | 869 898           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>1 076 638</b>  | <b>869 898</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 14   | <b>1 077 638</b>  | <b>870 898</b>    |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld                         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 15   | 4 989 330         | 5 858 649         |



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 15 | 4 967 471         | 4 284 847         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>9 956 801</b>  | <b>10 143 496</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>9 956 801</b>  | <b>10 143 496</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 533               | 625               |
| Skyldige offentlige avgifter      |    | 3 817             | 2 052             |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 7 742             | 25 725            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>12 092</b>     | <b>28 402</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>9 968 893</b>  | <b>10 171 899</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>11 046 531</b> | <b>11 042 797</b> |



Organisasjonsnr: 985 028 710  
FURUHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>            | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u>                                |              | <u>Beløp</u>     |



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**



## Disponible midler Furuhaugen Borettslag

### Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

|  | Ar 2021        | Ar 2020         |
|--|----------------|-----------------|
| <b>Disponible midler</b>                 |                |                 |
| <b>Disponible midler 01.01.</b>          | <b>153 137</b> | <b>593 539</b>  |
| <b>Endringer i disponible midler:</b>    |                |                 |
| Årets resultat                           | 206 740        | -253 871        |
| Opptak lån / avdrag på lån               | -869 319       | -165 961        |
| Endring i andelssaldo IN-lån             | 682 624        | -20 569         |
| <b>Årets endring i disponible midler</b> | <b>20 045</b>  | <b>-440 402</b> |
| <b>Disponible midler 31.12</b>           | <b>173 183</b> | <b>153 137</b>  |

Endringer i andelssaldo IN - lån skyldes verdireduksjon i eksisterende IN innbetalinger fra andelseierne som en konsekvens av ordinære avdrag på lånet og nye ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere,



## Resultatregnskap Furuhaugen Borettslag - 2021-12

|  | Note | Regnskap<br>År 2021 | Regnskap<br>År 2020 | Budsjett<br>År 2021 | Budsjett<br>År 2022 |
|--|------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                     |                     |                     |                     |
| Innkrevde fellesutgifter                     | 1    | 699 614             | 710 918             | 709 956             | 715 169             |
| Andre inntekter                              | 2    | 30 695              | 20 569              | 0                   | 0                   |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>730 309</b>      | <b>731 487</b>      | <b>709 956</b>      | <b>715 169</b>      |
| <b>Driftskostnader</b>                       |      |                     |                     |                     |                     |
| Personalkostnader                            | 3    | 10 120              | 4 117               | 4 230               | 4 512               |
| Styrehonorar                                 | 4    | 32 000              | 29 833              | 30 000              | 32 000              |
| Revisjonshonorar                             | 5    | 4 816               | 5 255               | 7 000               | 7 000               |
| Honorar forretningsfører                     |      | 63 366              | 61 998              | 63 364              | 65 582              |
| Vedlikehold                                  | 6    | 86 770              | 566 120             | 103 000             | 101 000             |
| Kjøp av tjenester                            | 7    | 51 647              | 45 263              | 44 000              | 54 000              |
| Tv/bredbånd                                  |      | 37 800              | 37 800              | 41 400              | 41 400              |
| Forsikringer                                 | 8    | 23 928              | 23 052              | 24 500              | 27 450              |
| Kommunale avgifter                           | 9    | 102 738             | 75 985              | 94 300              | 94 300              |
| Strøm og annen energi                        | 10   | 5 921               | 4 185               | 6 000               | 6 750               |
| Andre driftskostnader                        | 11   | 3 970               | 4 066               | 10 000              | 10 000              |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>423 077</b>      | <b>857 673</b>      | <b>427 794</b>      | <b>443 994</b>      |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>307 233</b>      | <b>-126 186</b>     | <b>282 162</b>      | <b>271 175</b>      |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                     |                     |                     |                     |
| Renteinntekter                               |      | 263                 | 1 991               | 0                   | 0                   |
| Andre finansinntekter                        |      | 2 277               | 2 209               | 0                   | 0                   |
| Rentekostnader                               |      | 103 032             | 131 885             | 111 096             | 151 831             |
| <b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b> |      | <b>-100 492</b>     | <b>-127 686</b>     | <b>-111 096</b>     | <b>-151 831</b>     |
| <b>Årets resultat</b>                        |      | <b>206 740</b>      | <b>-253 871</b>     | <b>171 066</b>      | <b>119 344</b>      |
| <b>Disponering:</b>                          |      |                     |                     |                     |                     |
| Overført annen egenkapital                   |      | 206 740             | -253 871            | 0                   | 0                   |
| <b>Sum disponeringer</b>                     |      | <b>-206 740</b>     | <b>253 871</b>      | <b>0</b>            | <b>0</b>            |

klientnr. 223 Furuhaugen Borettslag org.nr. 985028710



## Balanse - Furuhaugen Borettslag - 2021-12

|  | Note | Ar 2021           | Ar 2020           |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>             |      |                   |                   |
| Bygninger                              | 12   | 10 861 257        | 10 861 257        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>       |      |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               |      | <b>10 861 257</b> | <b>10 861 257</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                      |      |                   |                   |
| Restanser felleskostnader              |      | 938               | 938               |
| Andre fordringer                       | 13   | 2 388             | 0                 |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>       |      |                   |                   |
| Innestående på driftskonto             |      | 179 365           | 179 138           |
| Innestående på særvilkår - skattetrekk |      | 2 584             | 1 464             |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                |      | <b>185 275</b>    | <b>181 540</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                   |      | <b>11 046 531</b> | <b>11 042 797</b> |

klientnr. 223 Furuhaugen Borettslag org.nr. 985028710



## Balanse - Furuhaugen Borettslag - 2021-12

|                                       | Note      | Ar 2021           | Ar 2020           |
|---------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |           |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |           |                   |                   |
| Innskutt egenkapital                  |           | 1 000             | 1 000             |
| Opptjent egenkapital                  |           | 1 076 638         | 869 898           |
| <b>Sum egenkapital</b>                | <b>14</b> | <b>1 077 638</b>  | <b>870 898</b>    |
| <b>Gjeld</b>                          |           |                   |                   |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b>   |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |           |                   |                   |
| Pant-og gjeldsbrev lån                | 15        | 4 989 330         | 5 858 649         |
| Andelssaldo In - lån                  | 15        | 1 408 742         | 726 118           |
| Borettsinnskudd                       |           | 3 558 729         | 3 558 729         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |           | <b>9 956 801</b>  | <b>10 143 496</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |           |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnader       |           | 6 113             | 14 500            |
| Leverandørgjeld                       |           | 533               | 625               |
| Skyldig off. myndigheter              |           | 3 817             | 2 052             |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger |           | 615               | 0                 |
| Avregning lån                         |           | 448               | 1 003             |
| Påløpne renter                        |           | 566               | 592               |
| Annen kortsiktig gjeld                |           | 0                 | 9 630             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |           | <b>12 092</b>     | <b>28 402</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                      |           | <b>9 968 893</b>  | <b>10 171 899</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |           | <b>11 046 531</b> | <b>11 042 797</b> |

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

\_\_\_\_\_  
Sigmund Vassend  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jan Sørli  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kari Ekornrud  
Styremedlem

klientnr. 223 Furuhaugen Borettslag org.nr. 985028710



## Noter Furuhaugen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Andelseierne i borettslaget har mulighet til individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. En individuell nedbetaling fra andelseierne behandles ved å bokføre innbetalingen som langsiktig lån fra andelseieren. Dette langsiktige lån nedkvitteres når det betales ordinært avdrag på lånet. Denne verdireduksjon regnskapsføres som annen inntekt i borettslagets resultatregnskap.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjon som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen.



## Noter Furuhaugen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

|                                | År 2021        |
|--------------------------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostnader | 371 040        |
| 3608 Vannmåler, vann/avløp     | 69 516         |
| 3655 Renter IN                 | 103 058        |
| 3660 Avdrag IN                 | 156 000        |
| <b>Sum</b>                     | <b>699 614</b> |

### Note 2 - Andre inntekter

|                        | År 2021       |
|------------------------|---------------|
| 3650 IN- nedkviktering | 30 695        |
| <b>Sum</b>             | <b>30 695</b> |

IN - nedkviktering er verdireduksjonen på ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere. Denne verdireduksjonen utgjør det samme som andelseierne som har foretatt ekstra ordinære nedbetalinger ville ha betalt i ordinære avdrag i perioden.

### Note 3 - Personalkostnader

|                                     | År 2021       |
|-------------------------------------|---------------|
| 5111 Lønn styremedlemmer            | 4 300         |
| 5150 Opptjente feriepenger          | 615           |
| 5400 Arbeidsgiveravgift             | 5 118         |
| 5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger | 87            |
| <b>Sum</b>                          | <b>10 120</b> |

Antall årsverk sysselsatt:0,00

Lov om obligatorisk Tjenestepensjon - OTP- krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillter lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

|                   | År 2021       |
|-------------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 32 000        |
| <b>Sum</b>        | <b>32 000</b> |

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.



## Noter Furuhaugen Borettslag

### Note 5 - Revisjonshonorar

|                                     | År 2021      |
|-------------------------------------|--------------|
| 6700 Honorar for lovpålagt revisjon | 4 816        |
| <b>Sum</b>                          | <b>4 816</b> |

### Note 6 - Vedlikehold

|                            | År 2021       |
|----------------------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg      | 4 544         |
| 6640 Periodisk vedlikehold | 82 227        |
| <b>Sum</b>                 | <b>86 770</b> |

Periodisk vedlikehold gjelder ekstraarbeid glassrekkverk på balkongene og montering av renner og nedløp

### Note 7 - Kjøp av tjenester

|                                     | År 2021       |
|-------------------------------------|---------------|
| 6725 Tilleggs tjenester NBBO        | 3 522         |
| 6780 Snøbrøyting og strøing         | 18 438        |
| 6784 Plenklipp, stell av utearealer | 29 688        |
| <b>Sum</b>                          | <b>51 647</b> |

### Note 8 - Forsikring

|                                  | År 2021       |
|----------------------------------|---------------|
| 7501 Huseier-fullverdi           | 19 679        |
| 7520 Premie brl. sikringsordning | 4 249         |
| <b>Sum</b>                       | <b>23 928</b> |

### Note 9 - Kommunale avgifter

|                           | År 2021        |
|---------------------------|----------------|
| 7762 Vannavgift/avløp     | 62 388         |
| 7763 Avregning vann/avløp | 6 138          |
| 7764 Feieavgift           | 5 063          |
| 7765 Renovasjonsavgift    | 29 150         |
| <b>Sum</b>                | <b>102 738</b> |



## Noter Furuhaugen Borettslag

### Note 10 - Strøm og annen energi

|                       | Ar 2021      |
|-----------------------|--------------|
| 6200 Elektrisk energi | 5 921        |
| <b>Sum</b>            | <b>5 921</b> |

Kompensasjon for strøm ble vedtatt i januar 2022 med tilbakevirkning til desember 2021. Kompensasjonen vil inngå i 2022 regnskapet.

### Note 11 - Andre driftskostnader

|                            | Ar 2021      |
|----------------------------|--------------|
| 6598 Lyspærer og sikringer | 1 074        |
| 6800 Kontorrekvisita       | 580          |
| 6940 Porto                 | 180          |
| 7720 Generalforsamling     | 448          |
| 7770 Bank/betalingsgebyrer | 1 688        |
| <b>Sum</b>                 | <b>3 970</b> |

### Note 12 - Eiendom

|  | Ar 2021           |
|--|-------------------|
| 1100 Bygninger                             | 10 609 062        |
| 1102 Garasjer og Carporter                 | 49 300            |
| 1104 Søppelhus, boder og andre mindre bygg | 202 895           |
| <b>Sum</b>                                 | <b>10 861 257</b> |

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

### Note 13 - Andre fordringer

|                                   | Ar 2021      |
|-----------------------------------|--------------|
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 2 388        |
| <b>Sum</b>                        | <b>2 388</b> |

Konto 1570: avsetning avregning vann 2021



## Noter Furuhaugen Borettslag

### Note 14 - Egenkapital

|                        | År 2021          | År 2020        |
|------------------------|------------------|----------------|
| Innskutt egenkapital   | 1 000            | 1 000          |
| Opptjent egenkapital   | 1 076 638        | 869 898        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b> | <b>1 077 638</b> | <b>870 898</b> |

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

### Note 15 - Langsiktig gjeld med IN og pantstillelser

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Kreditor:</b>                   | <b>DNB Boligkreditt<br/>AS - ikke standard</b> |
| Formål:                            | Refinansiering av<br>lån SPB 1 Modum           |
| Lånenummer:                        | <b>12122230420</b>                             |
| Lånetype:                          | Annuitet                                       |
| Opptaksår:                         | 2012   |
| Rentesats:                         | 2.10 %   |
| Beregnet innfridd:                 | 30.12.2047                                     |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 7 100 000                                      |
| Lånesaldo 01.01:                   | 5 858 649                                      |
| Avdrag i perioden:                 | 869 319  |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>            | <b>4 989 330</b>                               |
| Saldo 5 år frem i tid:             | 4 243 359                                      |
| Andelssaldo 01.01:                 | 726 118  |
| Innbetalt IN i perioden:           | 713 319  |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 30 695   |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>          | <b>1 408 742</b>                               |
| <b>Sum pantgjeld for lån:</b>      | <b>6 398 072</b>                               |

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Boligselskapet har etablert en avtale om individuell nedbetaling av lån. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av boligselskapets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig andel felleskostnader.

Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for resterende del av sin innbetaling med sideordnet prioritet med boligselskapets øvrige pantelån.

Andelssaldo er resterende verdi av andelseierens forskuddsbetaling på andel fellesgjeld.



Resultat og balanse med noter for Furuhaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Furuhaugen Borettslag**

|             |                         |            |
|-------------|-------------------------|------------|
| Styreleder  | Sigmund Vassend (sign.) | 11.03.2022 |
| Styremedlem | Jan Sørli (sign.)       | 10.03.2022 |
| Styremedlem | Kari Ekornrud (sign.)   | 10.03.2022 |



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til generalforsamlingen i  
Furuhaugen Borettslag

#### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

##### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

###### Konklusjon

Vi har revidert Furuhaugen Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 206.740. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

###### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

###### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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.



**R** Østlandske Revisorer AS

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>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 11.03.2022

**Østlandske Revisorer AS**

Anita Klette

Statsautorisert revisor