



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 610 942  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FURU BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Mariann Salomonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 16.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 308 600	1 298 378
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 308 600</b>	<b>1 298 378</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	66 205	56 008
Annen driftskostnad	4,5,6	1 194 455	912 437
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 260 660</b>	<b>968 445</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>47 940</b>	<b>329 933</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	43	430
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43</b>	<b>430</b>
Annen rentekostnad	8	48 313	49 723
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 313</b>	<b>49 723</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-48 270</b>	<b>-49 293</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-330</b>	<b>280 640</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-330</b>	<b>280 640</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-330</b>	<b>280 640</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	56 232	74 211
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 232</b>	<b>74 211</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	119 874	433 382
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>119 874</b>	<b>433 382</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>176 106</b>	<b>507 593</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>176 406</b>	<b>507 893</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-745 874	-745 544
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>745 874</b>	<b>745 544</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-745 874</b>	<b>-745 544</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	796 982	1 131 364
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>796 982</b>	<b>1 131 364</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>796 982</b>	<b>1 131 364</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 383	22 219
Annen kortsiktig gjeld	13	19 915	99 853
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 298</b>	<b>122 073</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>922 280</b>	<b>1 253 437</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>176 406</b>	<b>507 893</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 524541

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 610 942  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FURU BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Mariann Salomonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 975 610 942  
FURU BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 308 600	1 298 378
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 308 600</b>	<b>1 298 378</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	66 205	56 008
Annen driftskostnad	4,5,6	1 194 455	912 437
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 260 660</b>	<b>968 445</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>47 940</b>	<b>329 933</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	43	430
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43</b>	<b>430</b>
Annen rentekostnad	8	48 313	49 723
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 313</b>	<b>49 723</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-48 270</b>	<b>-49 293</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-330</b>	<b>280 640</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-330</b>	<b>280 640</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-330</b>	<b>280 640</b>



Organisasjonsnr: 975 610 942  
FURU BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler

300 300

Sum finansielle anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

9 56 232 74 211

Sum fordringer

56 232 74 211

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

10 119 874 433 382

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

119 874 433 382

Sum omløpsmidler

176 106 507 593

SUM EIENDELER

176 406 507 893

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

11 -745 874 -745 544

Sum opptjent egenkapital

745 874 745 544

Sum egenkapital

-745 874 -745 544

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,14 796 982 1 131 364

Sum annen langsiktig gjeld

796 982 1 131 364



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>796 982</b>	<b>1 131 364</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 383	22 219
Annen kortsiktig gjeld	13	19 915	99 853
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 298</b>	<b>122 073</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>922 280</b>	<b>1 253 437</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>176 406</b>	<b>507 893</b>



Organisasjonsnr: 975 610 942  
FURU BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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**



## Resultatregnskap Furu Boligsameie, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 308 600	1 260 252	1 309 000	1 583 364
Annen driftsinntekt	2	0	38 126	0	20 000
Sum driftsinntekter		1 308 600	1 298 378	1 309 000	1 603 364
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	66 205	56 008	86 000	86 000
Annen driftskostnad	4	889 732	840 181	902 250	955 000
Vedlikehold, innkjøp	5	197 930	72 256	100 000	100 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	106 793	0	310 000	200 000
Sum driftskostnader		1 260 660	968 445	1 398 250	1 341 000
Driftsresultat før finansposter		47 940	329 933	-89 250	262 364
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	43	430	2 000	0
Finanskostnad	8	48 313	49 723	41 000	50 000
Sum finansposter		-48 270	-49 293	-39 000	-50 000
Årsresultat		-330	280 640	-128 250	212 364

Furu Boligsameie



**Balanse Furu Boligsameie, 2022**

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	3 203
Andre fordringer	9	56 232	71 008
Sum fordringer		56 232	74 211
Bankinnskudd, kasse o.l	10	119 874	433 382
Sum omløpsmidler		176 106	507 593
Sum eiendeler		176 406	507 893

**Furu Boligsameie**



**Balanse Furu Boligsameie, 2022**

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-745 874	-745 544
Sum egenkapital		-745 874	-745 544
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	796 982	1 131 364
Sum langsiktig gjeld		796 982	1 131 364
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 383	22 219
Forskudd felleskostnader		15 754	17 438
Annen kortsiktig gjeld	13	4 161	82 415
Sum kortsiktig gjeld		125 298	122 073
Sum gjeld		922 280	1 253 437
Sum egenkapital og gjeld		176 406	507 893

Furu Boligsameie

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

Trygve Henning Smebye  
Styreleder

William Mauricio Brevig Andersen  
Styremedlem

Mariann Salomonsen  
Styremedlem

**Furu Boligsameie**



## Noter Furu Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er oppjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	977 616	885 132	978 000	1 253 864
Avdrag ordinære lån	290 016	325 152	290 000	282 500
Renter ordinære lån	40 968	49 968	41 000	47 000
<b>Sum</b>	<b>1 308 600</b>	<b>1 260 252</b>	<b>1 309 000</b>	<b>1 583 364</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm	0	0	0	20 000
Strøm el-bil	0	38 126	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>38 126</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>



## Noter Furu Boligsameie

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn	7 020	6 900	25 000	25 000
Påløpte feriepenger	1 004	987	0	0
Styrehonorar	50 000	41 200	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	8 040	6 782	11 000	11 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	142	139	0	0
<b>Sum</b>	<b>66 205</b>	<b>56 008</b>	<b>86 000</b>	<b>86 000</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2022: Ingen

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	157 066	137 494	180 000	150 000
Vann- og avløpsavgift	131 348	120 180	126 000	158 000
Feieavgift	6 854	7 050	9 500	7 000
Renovasjon	136 334	132 750	133 000	140 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	215 669	215 572	216 000	225 000
Forsikring	95 072	88 469	95 000	120 000
Forvaltning og revisjon	34 856	34 358	35 000	36 000
Innbetalingservice	1 332	1 366	2 000	2 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
HMS	4 300	0	0	9 000
Drift, reparasjon maskiner	814	506	0	0
Matteservice	11 056	10 500	10 000	12 000
Trappevask	87 113	87 113	88 000	88 000
Utgifter v/styret	564	0	500	500
Rekvisita, porto, mm	3 127	2 285	3 000	3 000
Gebyr	2 688	2 037	3 000	3 000
Blomster/gaver	1 040	0	500	1 000
Diverse	0	0	250	0
<b>Sum</b>	<b>889 732</b>	<b>840 181</b>	<b>902 250</b>	<b>955 000</b>

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



Noter Furu Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Materialer, redskap, verktøy	523	567	0	0
Maling, beis, olje	649	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	610	1 606	0	0
Piper	11 563	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	180 787	3 000	0	0
Ventilasjon	0	62 434	0	0
Elektriker, materialer	0	4 352	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	96	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	499	298	0	0
Skade dekket av boligselskapet	3 203	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	100 000	100 000
Sum	197 930	72 256	100 000	100 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Mur-/pussarbeider, materialer	0	0	150 000	150 000
Fasade	106 793	0	160 000	50 000
Sum	106 793	0	310 000	200 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	43	11	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	419	2 000	0
Sum	43	430	2 000	0

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	48 313	49 723	41 000	50 000
Sum	48 313	49 723	41 000	50 000



## Noter Furu Boligsameie

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Periodisering kostnader	56 232	53 894
Andre kortsiktige fordringer	0	17 114
<b>Sum</b>	<b>56 232</b>	<b>71 008</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd.: Kr. 0,-.

### Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskto)	119 874	433 382
<b>Sum</b>	<b>119 874</b>	<b>433 382</b>

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

### Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-745 544	-1 026 184
Fra årets resultat	-330	280 640
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-745 874</b>	<b>-745 544</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-745 874</b>	<b>-745 544</b>

Sameiet har pr 31.08 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Gjeldsbrevlån	796 982	1 131 364
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>796 982</b>

Det er stilt følgende pant: Blankolån.



## Noter Furu Boligsameie

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Påløpte feriepenger	1 004	986
Påløpte renter	3 157	2 728
Påløpte kostnader	0	78 701
<b>Sum</b>	<b>4 161</b>	<b>82 415</b>

### Note 14 - Gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Øst</b>
Formål:	Rehabilitering tak og oppganger
<b>Lånenummer:</b>	<b>22238052622</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2015
Rentesats:	6.55 %
Beregnet innfridd:	10.11.2025
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 131 364
Avdrag i perioden:	334 382
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>796 982</b>

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238052622	6	23 412	140 472
	6	22 473	134 838
	12	22 116	265 392
	6	21 647	129 882
	6	21 066	126 396

### Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	385 520	429 321
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-330	280 640
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-334 382	-297 924
Årets endring disponible midler	-334 712	-17 284
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>50 808</b>	<b>385 520</b>



Resultat og balanse med noter for Furu Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Furu Boligsameie**

Styreleder	Trygve Henning Smebye (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Mariann Salomonsen (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	William Mauricio Brevig Andersen (sign.)	24.04.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Furu Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Furu Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: 1VHUS-5MGQQ-JF424-TYMAM-XKEMK-16XEQ



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 26. april 2023  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-26 07:34:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1VHUS-5MGQQ-JF424-TYMAM-XKEMK-16XEQ

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>