



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 999 811
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FURUMO BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		441 672	442 322
Sum inntekter		441 672	442 322
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		264 273	253 287
Sum kostnader		277 965	266 979
Driftsresultat		163 707	175 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		448	
Sum finansinntekter		448	0
Annen finanskostnad		64 430	45 795
Sum finanskostnader		64 430	45 795
Netto finans		-63 982	-45 795
Ordinært resultat før skattekostnad		99 725	129 548
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 725	129 548
Årsresultat		99 725	129 548
Totalresultat		99 725	129 548
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		99 725	129 548
Sum overføringer og disponeringer		99 725	129 548



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 870 371	2 870 371
Sum varige driftsmidler		2 870 371	2 870 371
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		8 619	
Sum finansielle anleggsmidler		8 619	0
Sum anleggsmidler		2 878 989	2 870 371
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		271 193	275 285
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		271 193	275 285
Sum omløpsmidler		271 193	275 285
SUM EIENDELER		3 150 183	3 145 656

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		23 147	122 873
Sum opptjent egenkapital		-23 147	-122 873
Sum egenkapital		-22 347	-122 073
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 105 546	2 211 296
Øvrig langsiktig gjeld		1 063 777	1 055 200
Sum annen langsiktig gjeld		3 169 323	3 266 496
Sum langsiktig gjeld		3 169 323	3 266 496
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		980	533
Leverandørgjeld		2 228	
Annen kortsiktig gjeld			700
Sum kortsiktig gjeld		3 208	1 233
Sum gjeld		3 172 530	3 267 729
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 150 183	3 145 656



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 539770

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 999 811
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FURUMO BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 953 999 811
FURUMO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		441 672	442 322
Sum inntekter		441 672	442 322
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		264 273	253 287
Sum kostnader		277 965	266 979
Driftsresultat		163 707	175 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		448	
Sum finansinntekter		448	0
Annen finanskostnad		64 430	45 795
Sum finanskostnader		64 430	45 795
Netto finans		-63 982	-45 795
Ordinært resultat før skattekostnad			
		99 725	129 548
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		99 725	129 548
Årsresultat		99 725	129 548
Totalresultat		99 725	129 548
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		99 725	129 548
Sum overføringer og disponeringer		99 725	129 548



Organisasjonsnr: 953 999 811
FURUMO BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

	2 870 371	2 870 371
--	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler

	2 870 371	2 870 371
--	-----------	-----------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

	8 619	
--	-------	--

Sum finansielle

anleggsmidler

	8 619	0
--	-------	---

Sum anleggsmidler

	2 878 989	2 870 371
--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

	0	0
--	---	---

Fordringer

Sum fordringer

	0	0
--	---	---

Investeringer

Sum investeringer

	0	0
--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

	271 193	275 285
--	---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

	271 193	275 285
--	---------	---------

Sum omløpsmidler

	271 193	275 285
--	---------	---------

SUM EIENDELER

	3 150 183	3 145 656
--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

	800	800
--	-----	-----

Sum innskutt egenkapital

	800	800
--	-----	-----

Opptjent egenkapital

Udekket tap

	23 147	122 873
--	--------	---------



Sum opptjent egenkapital	-23 147	-122 873
Sum egenkapital	-22 347	-122 073
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 105 546	2 211 296
Øvrig langsiktig gjeld	1 063 777	1 055 200
Sum annen langsiktig gjeld	3 169 323	3 266 496
Sum langsiktig gjeld	3 169 323	3 266 496
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	980	533
Leverandørgjeld	2 228	
Annen kortsiktig gjeld		700
Sum kortsiktig gjeld	3 208	1 233
Sum gjeld	3 172 530	3 267 729
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 150 183	3 145 656



Organisasjonsnr: 953 999 811
FURUMO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2023

Furumo Borettslag

23. mai 2023

Selskapsnummer: 3238





Velkommen til årsmøte i Furumo Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

23. mai 2023 kl. 18:00, Herdis vei 2D.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Furumo Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Steinar Halvorsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport til styrerommet.no.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 12 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 12 000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 1 styremedlem for 2 år, to varamedlemmer, delegert med vara til OBOS generalforsamling samt valgkomité.

Valgkomitéens innstilling fremkommer nedenfor.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Åge Henriksen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anette Lunde
- Ingjerd Fongen Enge

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Britt E. Tidemann Holst

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ingjerd Fongen Enge

Sak 9

Valg av valgkomité



Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomitémedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitémedlem:

- Britt E. Tidemann Holst
- Kjetil Lunde



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Steinar Halvorsen	Herdis Vei 2 D
Styremedlem	Petter Aas	Granheimveien 7
Styremedlem	Åge Henriksen	Øydis Vei 17 A
Varamedlem	Astrid Evju	Øydis Vei 17 A
Varamedlem	Kjetil Lunde	Øydis Vei 17 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Britt E Tidemann Holst Herdis Vei 2 A

Varadelegert

Ingjerd Fongen Enge Øydis Vei 17 D

Valgkomiteen

Ingjerd Fongen Enge Øydis Vei 17 D
Britt E Tidemann Holst Herdis Vei 2 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post forum@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Furumo Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Furumo Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953999811, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

86 67

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Furumo Borettslag har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Det er siden sist avholdt 3 styremøter med 29 saker. Styret ser på egnede enøk tiltak.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

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

Resultat

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter i Tønsberg kommune økte med ca 30% fra 2022 til 2023.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Furumo Borettslag.

Lån

Furumo Borettslag har lån i DNB.

Lånenr.: 12131826727

Lån utbetalt:	27.10.15	Forrige forfall:	28.12.22
Lånebeløp:	3 100 000,00	Saldo:	2 105 546,00
Ant.terminer:	90	Terminbeløp:	47 795,00
Flytende rente		Rentesats:	4,5% (Effektiv: Ukjent)

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret har økt med 4%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5,53 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Furumo Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Furumo Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CX550-UWHHE-U04UW-B27EJ-1FEOI-ASED8



FURUMO BORETTSLAG ORG.NR. 953 999 811, KUNDENR. 3238

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	274 053	258 457	274 053	267 986
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	99 725	129 548	79 650	66 300
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-105 750	-113 952	-107 000	-98 000
Innsk. øremerk. bankkto	-42	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-6 067	15 596	-27 350	-31 750
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	267 985	274 052	246 703	236 236

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	271 193	275 285
Kortsiktig gjeld	-3 208	-1 233
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	267 985	274 052



FURUMO BORETTSLAG
ORG.NR. 953 999 811, KUNDENR. 3238

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	441 672	441 672	442 000	466 000
Andre inntekter		0	650	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		441 672	442 322	442 000	466 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 692	-1 692	-1 700	-1 700
Styrehonorar	4	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-4 498	-4 126	-4 300	-4 400
Forretningsførerhonorar		-43 535	-42 475	-43 600	-45 800
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	6	-21 564	-11 591	-31 000	-36 000
Forsikringer		-33 945	-32 085	-33 400	-36 000
Kommunale avgifter	7	-97 278	-94 444	-103 000	-103 000
Energi/fyring		-5 047	-7 197	-8 000	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-48 154	-45 274	-47 500	-50 000
Andre driftskostnader	8	-8 651	-14 495	-12 250	-12 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-277 965	-266 979	-300 350	-308 700
DRIFTSRESULTAT		163 707	175 343	141 650	157 300
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	448	0	0	0
Finanskostnader	10	-64 430	-45 795	-62 000	-91 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-63 982	-45 795	-62 000	-91 000
ÅRSRESULTAT		99 725	129 548	79 650	66 300
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		99 725	129 548		



FURUMO BORETTSLAG ORG.NR. 953 999 811, KUNDENR. 3238

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	2 637 157	2 637 157
Tomt		233 214	233 214
Miljøbankkonto, øremerket		8 619	0
SUM ANLEGGSMIDLER		2 878 989	2 870 371
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		271 193	275 285
SUM OMLØPSMIDLER		271 193	275 285
SUM EIENDELER		3 150 183	3 145 656
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Udekket tap	12	-23 147	-122 873
SUM EGENKAPITAL		-22 347	-122 073
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 105 546	2 211 296
Borettsinnskudd	14	1 055 200	1 055 200
Avsetning bomiljøtiltak	15	8 577	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 169 323	3 266 496
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 228	0
Påløpte renter		980	533
Annen kortsiktig gjeld		0	700
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 208	1 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 150 183	3 145 656
Pantstillelse	16	3 100 000	3 100 000
Garantiansvar		0	0



Tønsberg, 26.04.2023
Styret i Furumo Borettslag

Steinar Halvorsen/s/

Petter Aas/s/

Åge Henriksen/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	441 216
Tillegg stor plastdunk	456
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	441 672

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-1 692
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 692

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 12 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 498.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 516
Drift/vedlikehold VVS	-9 990
Drift/vedlikehold elektro	-2 198
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 860
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-21 564

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-97 278
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-97 278

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-6 500
Andre fremmede tjenester	-97
Andre kontorkostnader	0
Bank- og kortgebyr	-2 054
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-8 651

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	406
Renter av sparekonto i OBOS-banken	42
SUM FINANSINNTEKTER	448

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-64 430
SUM FINANSKOSTNADER	-64 430

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1981	2 637 157
SUM BYGNINGER	2 637 157

Tomten ble kjøpt i 1981.

Gnr.86/bnr.67

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 12**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,25 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2015	-3 100 000
Nedbetalt tidligere	888 704
Nedbetalt i år	105 750
	-2 105 546
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 105 546

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1981	-1 055 200
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-1 055 200
----------------------------	-------------------

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-8 577
-------------------------	--------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-8 577
-----------------------------------	---------------

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 055 200
Pantelån	2 105 546
TOTALT	3 160 746

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 637 157
Tomt	233 214
TOTALT	2 870 371



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587836. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2015	Div. vedlikehold	<ul style="list-style-type: none">- Rehabilitering og utskifting av takstein.- Herdis vei 2C ble det i tillegg skiftet ut takplater på loft på grunn av mugg- Alle avløpsrør ble spylt og rengjort, det er anbefalt å gjøre med 10-15 års mellomrom.- Ny varmtvannsbereder i Øydis vei 17 C
2012	Div. vedlikehold	<p>Stuevegg i 1. og 2. etasj ble lektet ut, etterisolert og panel skiftet (ikke i ny del av Øydisvei 17A)</p> <p>Alle vinduer ble skiftet (ikke i ny del av Øydisvei 17A)</p> <p>Carport tak ble hevet på den ene siden slik at takvann lettere renner av, det ble montert takrenner på den laveste siden med avløp (ikke carport til Øydisvei 17A)</p>



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 23.05.23

Selskapsnummer: 3238 **Selskapsnavn:** Furumo Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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