



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	953 875 500
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	FURUMOEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/KBBL Christian Augusts gate 4 3611 KONGSBERG

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:	Trine Bårdsen Hedenstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.03.2023

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, 12.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 386 414	3 638 774
Sum inntekter		4 386 414	3 638 774
Kostnader			
Lønnskostnad	1	159 740	143 081
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	82 098	86 354
Annen driftskostnad	2,3,4	2 060 817	2 034 854
Sum kostnader		2 325 669	2 283 294
Driftsresultat		2 060 745	1 355 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 894	4 245
Sum finanskostnader		242 001	183 290
Netto finans		237 106	179 045
Ordinært resultat før skattekostnad		2 083 759	1 374 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 083 759	1 374 485
Årsresultat	8	1 823 639	1 176 435



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	13 302 574	13 302 574
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	113 110	139 963
Sum varige driftsmidler		13 415 684	13 442 537
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	7	116 991	162 277
Andre fordringer	7	59 756	69 715
Sum finansielle anleggsmidler		176 747	231 992
Sum anleggsmidler		13 592 431	13 674 529
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 874	8 486
Sum fordringer		8 874	8 486
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 426 281	2 201 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 426 281	2 201 466
Sum omløpsmidler		3 435 155	2 209 952
SUM EIENDELER		17 027 585	15 884 481

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Selskapskapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 591 054	3 767 415
Sum opptjent egenkapital		5 591 054	3 767 415
Sum egenkapital	8	5 598 253	3 774 615
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 335 661	8 019 872
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12	4 062 624	4 062 624
Sum annen langsiktig gjeld		11 398 285	12 082 496
Sum langsiktig gjeld	13	11 398 285	12 082 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 954	0
Skyldige offentlige avgifter		5	7 225
Annen kortsiktig gjeld		13 088	20 145
Sum kortsiktig gjeld		31 047	27 370
Sum gjeld		11 429 332	12 109 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 027 585	15 884 481



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 344624

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 875 500
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FURUMOEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/KBBL
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

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: Trine Bårdsen Hedenstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 11.04.2023



Organisasjonsnr: 953 875 500
FURUMOEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 386 414	3 638 774
Sum inntekter		4 386 414	3 638 774
Kostnader			
Lønnskostnad	1	159 740	143 081
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	82 098	86 354
Annen driftskostnad	2,3,4	2 060 817	2 034 854
Sum kostnader		2 325 669	2 283 294
Driftsresultat		2 060 745	1 355 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 894	4 245
Sum finanskostnader		242 001	183 290
Netto finans		237 106	179 045
Ordinært resultat før skattekostnad		2 083 759	1 374 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 083 759	1 374 485
Årsresultat	8	1 823 639	1 176 435



Organisasjonsnr: 953 875 500
FURUMOEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	13 302 574	13 302 574
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	113 110	139 963
Sum varige driftsmidler		13 415 684	13 442 537

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	7	116 991	162 277
Andre fordringer	7	59 756	69 715
Sum finansielle anleggsmidler		176 747	231 992

Sum anleggsmidler		13 592 431	13 674 529
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 874	8 486
Sum fordringer		8 874	8 486

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 426 281	2 201 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 426 281	2 201 466

Sum omløpsmidler		3 435 155	2 209 952
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		17 027 585	15 884 481
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		5 591 054	3 767 415
Sum opptjent egenkapital		5 591 054	3 767 415
Sum egenkapital	8	5 598 253	3 774 615
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	7 335 661	8 019 872
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12	4 062 624	4 062 624
Sum annen langsiktig gjeld		11 398 285	12 082 496
Sum langsiktig gjeld	13	11 398 285	12 082 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 954	0
Skyldige offentlige avgifter		5	7 225
Annen kortsiktig gjeld		13 088	20 145
Sum kortsiktig gjeld		31 047	27 370
Sum gjeld		11 429 332	12 109 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 027 585	15 884 481



Organisasjonsnr: 953 875 500
FURUMOEN BORETTSLAG

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Furumoen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Furumoen Borettslag 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 og gir 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.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 27. februar 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Terje Langedok
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Q1TES-OCPE7-HABO5-662AT-421DK-MSGZD



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."

Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-27 11:26:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q1TES-0QP67-HAB05-6B2AT-421DK-MSG2D

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>



Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		3 332 016	2 648 161	3 062 084	3 696 389
Avdrag fellesgjeld		650 592	658 368	650 621	193 846
Renter fellesgjeld		221 184	195 264	221 087	691 557
Leieinntekt garasjer		179 502	133 861	183 000	183 000
Andre inntekter		3 120	3 120	3 120	3 120
Sum inntekter		4 386 414	3 638 774	4 119 912	4 767 912
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		12 695	12 375	12 700	13 500
Styrehonorar	1	90 000	73 000	90 000	90 000
Forretningsførerhonorar		185 844	182 454	185 900	190 500
Vaktmestertjenester		8 438	0	0	120 000
Andre tjenester		63 501	8 234	20 000	20 000
Lønn vaktmester	1	0	0	40 000	0
Andre lønnskostnader	1	50 000	52 400	0	0
Arbeidsgiveravgift		19 740	17 681	18 330	12 690
Vedlikehold	2	263 292	421 566	540 000	6 745 000
TV og event. internett		171 945	171 945	178 000	178 000
Forsikring		239 475	217 678	239 249	270 300
Internkontroll / HMS		23 014	19 005	19 500	20 000
Kommunale avgifter	3	873 514	759 445	810 000	1 048 000
Eiendomsskatt	3	104 994	115 794	122 000	105 200
Brøyting, feiing		59 661	68 750	71 000	77 000
Energi, strøm		13 900	10 800	10 000	12 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 421	0	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	1 000	1 000
Andre driftsutgifter	4	59 137	65 813	47 000	51 600
Avskrivninger	7	82 098	86 354	0	0
Sum driftskostnader		2 325 669	2 283 294	2 409 679	8 959 790
Driftsresultat		2 060 745	1 355 480	1 710 233	-4 191 878
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 894	4 245	4 000	2 000
Andre finanskostnader		3 033	2 772	0	0
Rentekostnad boliglån		238 968	180 518	221 087	691 557
Resultat av finansinntekt- og kostnad		237 106	179 045	217 087	689 557
Ekstraordinære inntekter og kostnader					
Årsresultat	8	1 823 639	1 176 435	1 493 146	-4 881 435



Balanse pr. 31.12.22

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	1 056 340	1 056 340
Bygninger	6	11 909 903	11 909 903
Garasjer	6	336 331	336 331
Andeler i fellesanlegg	7	116 991	162 277
Andre driftsmidler	7	113 110	139 963
Bygningsmessig anlegg	7	59 756	69 715
Sum anleggsmidler		13 592 431	13 674 529
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 839	8 486
Andre leierestanser		35	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på konto		3 426 281	2 197 066
Innestående på konto - bundne skattetrekksmidler		0	4 400
Sum omløpsmidler		3 435 155	2 209 952
SUM EIENDELER		17 027 585	15 884 481



Balanse pr. 31.12.22

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital		3 767 415	2 590 980
Årets resultat		1 823 639	1 176 435
Sum egenkapital	8	5 598 253	3 774 615
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	7 335 661	8 019 872
Borettsinnskudd	10	3 600 000	3 600 000
Garasje innskudd	11	307 104	307 104
Andre innskudd	12	155 520	155 520
Sum langsiktig gjeld	13	11 398 285	12 082 496
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	8 796
Leverandørgjeld		17 954	0
Skyldig off. myndigheter		5	7 225
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	2 738
Påløpne renter		11 384	6 581
Annen kortsiktig gjeld		1 704	2 030
Sum kortsiktig gjeld		31 047	27 370
Sum gjeld		11 429 332	12 109 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 027 585	15 884 481

Kongsberg 28.02.23

KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: _____, dato: _____

Trine Bårdsen Hedenstad
Styreleder

Marit Blindingsvolden
Styremedlem

Lena Johnsen
Styremedlem

Kjell Helge Solli
Styremedlem

Aina Maria Dokken
Styremedlem

21 Furumoen Borettslag



Noter til regnskap 21 Furumoen Borettslag

Disponible midler

Årsregnskapet gir 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, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	2 182 582	1 621 905
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 823 639	1 176 435
Tilbakeføring avskrivninger	82 098	86 354
Avdrag langsiktig gjeld	-684 211	-702 112
B. Årets endringer i disponible midler	1 221 526	560 677
C. Disponible midler UB	3 404 108	2 182 582
Omløpsmidler	3 435 155	2 209 952
Kortsiktig gjeld	-31 047	-27 370
Påløpne avdrag	0	0
Disponible midler	3 404 108	2 182 582



Noter til regnskap 21 Furumoen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter oppjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	90 000	73 000
5100 Lønn	0	20 000
5106 Lønn uten feriepenger	50 000	30 000
5150 Opptjente feriepenger	0	2 400
Sum	140 000	125 400

Styrehonoraret gjelder for perioden 2021/2022. I tillegg har styret hatt julebord til sum av kr 3 736,-.

Det er ingen faste ansatte i borettslaget, men borettslaget hadde avtale med en andelseier om utføring av diverse vaktmestertjenester som ble utført i 2022.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter til regnskap 21 Furumoen Borettslag

Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold	37 749	18 391
6601 Vedlikehold bygg	127 407	203 502
6602 Vedlikehold VVS	18 971	570
6603 Vedlikehold elektro	0	131 757
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	69 165	9 500
6612 Vedlikeholdsplaner	0	78 628
6630 Forsikringsaker	10 000	-24 532
7766 Serviceavtaler	0	3 750
Sum	263 292	421 566

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

Note 3 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	12 160	0
6390 Andre driftskostnader	15 677	36 082
7440 Kontingent NBBL	5 564	5 004
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	3 736	2 977
7719 Kontingent KBBL	22 000	21 750
Sum	59 137	65 813

Note 5 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1975 for kr 1 056 340,-.

Note 6 - Bygninger

	Bygninger	Garasjer	Totalt
Anskaffet år	1976		
Bokført verdi 01.01	11 909 903	336 331	12 246 234
Bokført verdi 31.12	11 909 903	336 331	12 246 234

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.



Noter til regnskap 21 Furumoen Borettslag

Note 7 - Andre driftsmidler

	Lekeplass	Containerskap	Containerskap	Sitteklipper	Radonbrønner	Parkeringsplass:
Anskaffelseskost pr.01.01 :	226 434	270 519	63 381	36 476	238 128	58 513
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	226 434	270 519	63 381	36 476	238 128	58 513
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	109 443	270 519	63 381	36 476	125 017	58 513
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	116 991	0	0	0	113 111	0
Årets avskrivninger :	45 287	0	0	3 040	23 813	0
Anskaffelsesår :	2020	2012	2015	2017	2017	2008
Antatt levetid i år :	5	5	5	5	10	10

	Karusell med benker	Ny asfaltering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 892	99 593
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 892	99 593
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	33 892	39 837
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	59 756
Årets avskrivninger :	0	9 959
Anskaffelsesår :	2015	2018
Antatt levetid i år :	5	10

Note 8 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.



Noter til regnskap 21 Furumoen Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Formål:	Rehab-lån	Rehab-lån
Låne nummer:	12125962104	12120753531
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2011
Rentesats:	4.40 %	4.40 %
Beregnet innfridd:	10.06.2035	30.05.2031
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	8 900 000
Lånesaldo 01.01:	3 191 632	4 828 240
Avdrag i perioden:	237 486	446 726
Lånesaldo 31.12:	2 954 147	4 381 514
Saldo 5 år frem i tid:	1 957 489	1 975 784

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120753531	72	60 854	4 381 488
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125962104	72	41 030	2 954 160

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 1976	3 600 000
Sum borettsinnskudd	3 600 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Garasje innskudd

Innskudd garasjer	307 104
Sum innskudd garasjer	307 104

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen

Note 12 - Andre innskudd

Innskudd tv-anlegg	155 520
Sum andre innskudd	155 520

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 11 398 285,- sikret med pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 13 302 574,-.



Resultat og balanse med noter for Furumoen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Furumoen Borettslag

Styreleder	Trine Bårdsen Hedenstad (sign.)	26.02.2023
Styremedlem	Aina Maria Dokken (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Kjell Helge Solli (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Lena Johnsen (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Marit Blindingsvolden (sign.)	22.02.2023