



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 498 020  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS FURULUND I  
Forretningsadresse: c/o Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS  
Akersgata 73B  
0180 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.08.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note           | 2020             | 2019             |
|--|----------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |                |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 2,3            | 2 834 193        | 2 816 354        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                | <b>2 834 193</b> | <b>2 816 354</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 4,5            | 114 100          | 114 100          |
| Annen driftskostnad                          | 6,7,8,9<br>,10 | 1 029 311        | 1 356 449        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                | <b>1 143 411</b> | <b>1 470 549</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                | <b>1 690 782</b> | <b>1 345 805</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           | 11             | 192              | 529              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                | <b>192</b>       | <b>529</b>       |
| Annen rentekostnad                           | 12             | 525 528          | 634 201          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                | <b>525 528</b>   | <b>634 201</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |                | <b>-525 336</b>  | <b>-633 672</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                | <b>1 165 446</b> | <b>712 133</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                | <b>1 165 446</b> | <b>712 133</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |                | <b>1 165 446</b> | <b>712 133</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note  | 2020              | 2019              |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |       |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |       |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |       |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |       |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 13    | 12 193 009        | 12 193 009        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |       | <b>12 193 009</b> | <b>12 193 009</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |       | <b>12 193 009</b> | <b>12 193 009</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |       |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |       |                   |                   |
| Kundefordringer                                |       | 14 025            | 18 306            |
| Andre fordringer                               | 14,20 | 9 019             | 17 133            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |       | <b>23 044</b>     | <b>35 439</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |       | 1 147 030         | 1 130 754         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>1 147 030</b>  | <b>1 130 754</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       | <b>1 170 074</b>  | <b>1 166 193</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>13 363 083</b> | <b>13 359 202</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| Selskapskapital                                | 15    | 100 036           | 100 036           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |       | <b>100 036</b>    | <b>100 036</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 16    | -9 618 336        | -10 783 782       |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>        |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|--------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-9 618 336</b> | <b>-10 783 782</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>-9 518 300</b> | <b>-10 683 746</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 17          | 21 891 782        | 22 717 658         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 18,19       | 723 350           | 723 350            |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>22 615 132</b> | <b>23 441 008</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>22 615 132</b> | <b>23 441 008</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                    |
| Leverandørgjeld                   |             | 67 686            | 496 428            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 20,21       | 198 565           | 105 512            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>266 251</b>    | <b>601 940</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>22 881 383</b> | <b>24 042 948</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>13 363 083</b> | <b>13 359 202</b>  |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                   |                    |
| Pantstillelser                    | 22          | 22 598 632        | 23 424 508         |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 628006

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 498 020  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS FURULUND I  
Forretningsadresse: c/o Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS  
Akersgata 73B  
0180 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.08.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 498 020  
AS FURULUND I

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 2,3         | 2 834 193        | 2 816 354        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>2 834 193</b> | <b>2 816 354</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 4,5         | 114 100          | 114 100          |
| Annen driftskostnad                          | 6,7,8,9,1   | 1 029 311        | 1 356 449        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 143 411</b> | <b>1 470 549</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>1 690 782</b> | <b>1 345 805</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           | 11          | 192              | 529              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>192</b>       | <b>529</b>       |
| Annen rentekostnad                           | 12          | 525 528          | 634 201          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>525 528</b>   | <b>634 201</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-525 336</b>  | <b>-633 672</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>1 165 446</b> | <b>712 133</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>1 165 446</b> | <b>712 133</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>1 165 446</b> | <b>712 133</b>   |



Organisasjonsnr: 921 498 020  
AS FURULUND I

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note  | 2020              | 2019               |
|--|-------|-------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |       |                   |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |       |                   |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |       |                   |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |       |                   |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 13    | 12 193 009        | 12 193 009         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |       | <b>12 193 009</b> | <b>12 193 009</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |       | <b>12 193 009</b> | <b>12 193 009</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |       |                   |                    |
| <b>Varer</b>                                   |       |                   |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |       |                   |                    |
| Kundefordringer                                |       | 14 025            | 18 306             |
| Andre fordringer                               | 14,20 | 9 019             | 17 133             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |       | <b>23 044</b>     | <b>35 439</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                   |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |       | 1 147 030         | 1 130 754          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>1 147 030</b>  | <b>1 130 754</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       | <b>1 170 074</b>  | <b>1 166 193</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>13 363 083</b> | <b>13 359 202</b>  |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                   |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |       |                   |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |       |                   |                    |
| Selskapskapital                                | 15    | 100 036           | 100 036            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |       | <b>100 036</b>    | <b>100 036</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |       |                   |                    |
| Annen egenkapital                              | 16    | -9 618 336        | -10 783 782        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |       | <b>-9 618 336</b> | <b>-10 783 782</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |       | <b>-9 518 300</b> | <b>-10 683 746</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |       |                   |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |       |                   |                    |
| Annen langsiktig gjeld                         |       |                   |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 17    | 21 891 782        | 22 717 658         |



|                                   |       |                   |                   |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 18,19 | 723 350           | 723 350           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>22 615 132</b> | <b>23 441 008</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |       | <b>22 615 132</b> | <b>23 441 008</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |       | 67 686            | 496 428           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 20,21 | 198 565           | 105 512           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>266 251</b>    | <b>601 940</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>22 881 383</b> | <b>24 042 948</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>13 363 083</b> | <b>13 359 202</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |       |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 22    | 22 598 632        | 23 424 508        |



Organisasjonsnr: 921 498 020  
AS FURULUND I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

**Note**

15

**Antall aksjer og aksjeeiere**

| <u>Aksjeklasse</u>           | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u>     | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer              | 89.00              | 1124.00              | 100036.00            |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u>      | <u>Eierandel</u>     | <u>Aksjeklasse</u>   |
| Beboer                       | 89.00              | 100.00%              | Ordinære aksjer      |
| <u>Sum</u>                   | <u>Sum antall</u>  | <u>Sum eierandel</u> |                      |
|                              | 89.00              | 100.00%              |                      |

**Ytelser til daglig leder**

**Note**

5

**Ytelser til andre ledende personer**

| <u>Ledende person</u>             | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styrehonorar                      | 100000.00   |                     |                      |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|                                   | 100000.00   |                     |                      |

**Note**

6

**Ytelser til revisjon**

| <u>Revisjon</u>                     | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
|                                     | 10869.00     | 7875.00          |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 10869.00     | 7875.00          |



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**


0.00


**Note**


**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**


Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



 Legally signed by  
Igor Kvasnij  
11.05.2021

 Legally signed by  
Christian Opperud  
11.05.2021

 Legally signed by  
Eivind Andresen  
11.05.2021

 Legally signed by  
Rikard Steen  
11.05.2021

# Årsregnskap

## 2020

### Furulund I AS

Organisasjonsnummer: 921 498 020

Utarbeidet av Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS



## FURULUND 1 AS

Organisasjonsnummer 921 498 020

### Resultatregnskap for perioden 01.01. - 31.12.

|                                    | Note | Regnskap<br>2020 | Regnskap<br>2019 | Budsjett<br>2020  |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                  |                  |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 2 813 715        | 2 813 096        | 2 806 296         |
| Andre inntekter                    | 3    | 20 478           | 3 258            |                   |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>2 834 193</b> | <b>2 816 354</b> | <b>2 806 296</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                  |                  |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | 14 100           | 14 100           | 14 100            |
| Styreonorar                        | 5    | 100 000          | 100 000          | 100 000           |
| Revisjonshonorar                   | 6    | 10 869           | 7 875            | 10 000            |
| Forretningsførerhonorar            |      | 78 900           | 77 625           | 79 200            |
| Konsulenthonorar                   | 7    | 13 313           | 103 819          | 3 000             |
| Drift og vedlikehold               | 8    | 232 726          | 150 551          | 124 000           |
| Prosjekter                         | 8    | 46 800           | 401 875          |                   |
| Renhold                            |      | 50 700           | 49 975           | 52 800            |
| Vaktmestertjenester                |      | 75 268           | 80 955           | 84 900            |
| Forsikringer                       |      | 93 435           | 87 091           | 93 000            |
| Kommunale avgifter                 | 9    | 312 193          | 287 819          | 312 000           |
| Energi/fyring                      |      | 46 673           | 71 536           | 104 800           |
| Garasje strøm                      |      | 2 079            |                  | 3 370             |
| Kabel-/TV-anlegg                   |      |                  | 0                |                   |
| Andre driftskostnader              | 10   | 66 357           | 37 328           | 48 000            |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>1 143 412</b> | <b>1 470 549</b> | <b>1 029 170</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>1 690 782</b> | <b>1 345 805</b> | <b>1 777 126</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                  |                  |                   |
| Finansinntekter                    | 11   | 192              | 529              |                   |
| Finanskostnader                    | 12   | 525 528          | 634 201          | 1 349 706         |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-525 336</b>  | <b>-633 672</b>  | <b>-1 349 706</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>1 165 446</b> | <b>712 133</b>   | <b>427 420</b>    |
| Overføringer:                      |      |                  |                  |                   |
| Udekket tap                        |      |                  |                  |                   |
| Reduksjon udekket tap              |      | 1 165 446        | 712 133          |                   |



## FURULUND 1 AS Organisasjonsnummer 921 498 020

| Balanse pr. 31.12                       | Note | 2 020                                 | 2 019              |
|---|------|---------------------------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                        |      |                                       |                    |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                    |      |                                       |                    |
| Bygninger                               | 13   | 12 060 179                            | 12 060 179         |
| Tomt                                    |      | 132 830                               | 132 830            |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                |      | <b>12 193 009</b>                     | <b>12 193 009</b>  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                     |      |                                       |                    |
| Restanser på felleskostnader            |      | 14 025                                | 18 306             |
| Kundefordringer                         |      |                                       |                    |
| Kortsiktige fordringer                  | 14   | 9 020                                 | 15 752             |
| Energiavregning                         | 20   |                                       | 1 378              |
| Påløpte renteinntekt                    |      |                                       | 2                  |
| Driftskonto Bien-banken                 |      | 1 147 030                             | 1 130 754          |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                 |      | <b>1 170 075</b>                      | <b>1 166 193</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>13 363 083</b>                     | <b>13 359 202</b>  |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |      |                                       |                    |
| <b>EGENKAPITAL</b>                      |      |                                       |                    |
| Aksjekapital                            | 15   | 100 036                               | 100 036            |
| Fond for utvendig vedlikehold           |      | 115 000                               | 115 000            |
| Udekket tap                             | 16   | -9 733 336                            | -10 898 782        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                  |      | <b>-9 518 300</b>                     | <b>-10 683 746</b> |
| <b>GJELD</b>                            |      |                                       |                    |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>                 |      |                                       |                    |
| Pante- og gjeldsbrevlån                 | 17   | 21 891 782                            | 22 717 658         |
| Borettsinnskudd                         | 18   | 706 850                               | 706 850            |
| Garasjeobligasjon                       | 19   | 16 500                                | 16 500             |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>             |      | <b>22 615 132</b>                     | <b>23 441 008</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                 |      |                                       |                    |
| Forskuddsbetalte felleskostnader        |      | 87 388                                | 42 322             |
| Leverandørgjeld                         |      | 67 686                                | 496 428            |
| Påløpte renter                          |      | 2 394                                 | 3 860              |
| Energiavregning                         | 20   | 66 302                                |                    |
| Annen kortsiktig gjeld                  | 21   | 42 481                                | 59 330             |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>             |      | <b>266 251</b>                        | <b>601 940</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |      | <b>13 363 083</b>                     | <b>13 359 202</b>  |
| Pantstillelse                           | 22   | 22 598 632                            | 23 424 508         |
| Oslo, 19/04/2021                        |      |                                       |                    |
| <u>Rikard Steen</u><br>Styreleder       |      | <u>Eivind Andresen</u><br>Styremedlem |                    |
| <u>Christian Opperud</u><br>Styremedlem |      | <u>Igor Kvasnij</u><br>Styremedlem    |                    |



## FURULUND 1 AS

Organisasjonsnummer 921 498 020

### NOTE: 1

#### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

#### INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

#### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING 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 verdi-forningelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

#### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### NOTE: 2

#### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 2 357 592        |
| Parkeringsleie                       | 35 520           |
| Garasjeleie                          | 36 219           |
| Balkongtillegg                       | 384 384          |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>2 813 715</b> |

### NOTE: 3

#### ANDRE INNTEKTER

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| Nøkkler                              | 9 864         |
| Vaskeribruk                          | 9 216         |
| Gamle restanse                       | 700           |
| Forsinkelserente på utbetalt husleie | 698           |
| <b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>           | <b>20 478</b> |

### NOTE: 4

#### PERSONALKOSTNADER

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | 14 100        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>14 100</b> |

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 100 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 869.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

|   |               |
|---|---------------|
| Befaring - Trifolia   | 7 000         |
| Befaring/ tilbud prosjekt sykkelgarasje                           | 3 500         |
| Ekstra arb. eierskifter på leie av garasje og parkering 2019-2020 | 2 813         |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                                       | <b>13 313</b> |

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|  |                |
|--|----------------|
| Koblet tørkeskap, tørketrommel, vaskemaskin til Nayax system | 35 069         |
| Rep. Porttelefon   | 6 146          |
| Deskler til luftventiler                                     | 1 641          |
| Service på tørkeskap   | 3 943          |
| Service på vaskemaskin                                       | 12 166         |
| Vedlikehold avsløpsventil                                    | 14 431         |
| Utskifting av radiator-ventiler                              | 59 704         |
| Fuktbefaring i underetasje                                   | 500            |
| Service på ekspansjon  | 6 500          |
| Nøkler 20 stk  | 10 514         |
| Bomullsmatte   | 13 386         |
| Snømåking sesong 2020-2021                                   | 17 188         |
| Diverse arb. - TS Utemiljø                                   | 3 775          |
| Conteiner  | 17 531         |
| Diverse arbeid og materiell - Vaktmester-Gruppen AS          | 4 061          |
| Sikkerhetskontroll heis                                      | 4 575          |
| Heisalarm  | 21 597         |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>                              | <b>232 726</b> |

**PROSJEKTER**

|  |               |
|--|---------------|
| Infrastruktur ladeløsninger - Energirplan AS | 46 800        |
| <b>SUM PROSJEKTER</b>                        | <b>46 800</b> |

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| Vann- og avløpsavgift         | 208 335        |
| Renovasjonsavgift             | 103 857        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>312 193</b> |

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| Lokalleie                           | 3 250         |
| Domene-webhotell hekkveien 1.no     | 540           |
| Diverse kjøpt materiell, bevertning | 4 249         |
| Diverse kjøpt til dugnad            | 3 996         |
| Fjernkontroll garasje               | 1 772         |
| Styremiddag                         | 5 607         |
| Styreprortal, beboerportal          | 4 900         |
| Telefon-Telenor                     | 3 050         |
| Internett                           | 12 642        |
| Porto og andre adm. kostnader       | 17 987        |
| Bank- og kortgebyr                  | 4 966         |
| Kostnad vaskeri- Nayax              | 3 259         |
| Forsinkelsesgebyr                   | 140           |
| Øreavrundning                       | -2            |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>    | <b>66 357</b> |

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

|                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| Renter av driftskonto i Bien-banken | 192        |
| <b>SUM FINANSINTEKTER</b>           | <b>192</b> |

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| OBOS-banken, lån 1            | 376 109        |
| OBOS-banken balkonglån, lån 2 | 149 419        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>    | <b>525 528</b> |

**NOTE: 13****BYGNINGER**

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Kostpris/Bokf.verdi 1955 | 1 827 034         |
| Avskrevet tidligere år   | -1 191 866        |
| Rehabilitering 2006      | 421 796           |
| Rehabilitering 2016      | 11 003 215        |
| <b>SUM BYGNINGER</b>     | <b>12 060 179</b> |

Gnr.125/bnr.120

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

**NOTE: 14****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

|                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| Forsikringshonora 1/1-30/11/21    | 8 739        |
| Internett 1/1-31/1/21             | 281          |
| <b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b> | <b>9 020</b> |

**NOTE: 15****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 100 036 fordelt på 89 aksjer à kr 1 124.

17 aksjonærer eier 1 aksje hver.

36 aksjonærer eier 2 aksjer hver.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 16****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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.

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken, lån 9820.75.30697**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Innfrielsesdato: 30.04.2041

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 2 %. Løpetiden er 22 år.

|                     |            |            |
|---------------------|------------|------------|
| Opprinnelig 2016    | 19 912 624 |            |
| Økning i 2017       | 645 968    |            |
| Nedbetalt tidligere | -4 288 172 |            |
| Nedbetalt i år      | -593 155   |            |
|                     |            | 15 677 265 |

**OBOS-banken, lån 9820.76.11182**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Innfrielsesdato: 30.06.2041

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 2 %. Løpetiden er 22 år.

|                                    |           |                   |
|------------------------------------|-----------|-------------------|
| Opprinnelig 2017                   | 7 000 000 |                   |
| Nedbetalt tidligere                | -552 762  |                   |
| Nedbetalt i år                     | -232 721  |                   |
|                                    |           | 6 214 517         |
| <b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b> |           | <b>21 891 782</b> |

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Opprinnelig                | 706 850        |
| <b>SUM BORETTSINNSKUDD</b> | <b>706 850</b> |

**NOTE: 19****GARASJE OBLIGASJON**

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| Saldo, innbetalt                  | 16 500        |
| <b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b> | <b>16 500</b> |

**NOTE: 20****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger 2.halvår(a konto) -170 256

**SUM INNETEKTER -170 256**

**KOSTNADER**

Fjernvarme 103 954

**SUM KOSTNADER 103 954**

**SUM ENERGIAVREGNING -66 302**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbølep fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt fjernvarme des.2020 36 359

Avsatt strøm des.2020 3 872

Depositum portåpner garasje 2 250

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD 42 481**

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 706 850

Pantelån 21 891 782

**TOTALT 22 598 632**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger 12 060 179

Tomt 132 830

**TOTALT 12 193 009**



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Furulund I

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til AS Furulund I.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

---

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

---

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DHQ7X-CQFUC-IXSEA-0N0EB-XTV0F-QVHBI



## 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."

### Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-13 07:15:52Z



Penneo Dokumentnøkkel: DHQ7X-CQFUC-IXSEA-0N0EB-XTY0F-QVHBI

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/validate>