



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 313 107
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FURULY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		510 528	486 240
Sum inntekter		510 528	486 240
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	33 030
Annen driftskostnad		319 895	284 541
Sum kostnader		354 125	317 571
Driftsresultat		156 403	168 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		305	662
Sum finansinntekter		305	662
Annen finanskostnad		29 292	37 010
Sum finanskostnader		29 292	37 010
Netto finans		-28 987	-36 348
Ordinært resultat før skattekostnad		127 416	132 321
Ordinært resultat etter skattekostnad		127 416	132 321
Årsresultat		127 416	132 321
Totalresultat		127 416	132 321
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		127 416	132 321
Sum overføringer og disponeringer		127 416	132 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		503 400	503 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		892 068	892 068
Sum varige driftsmidler		1 395 468	1 395 468
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		4 000	4 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 000	4 000
Sum anleggsmidler		1 399 468	1 399 468
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		12 696	46 303
Sum fordringer		12 696	46 303
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		205 106	243 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 106	243 703
Sum omløpsmidler		217 802	290 006
SUM EIENDELER		1 617 270	1 689 474



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		302 268	174 852
Sum opptjent egenkapital		302 268	174 852
Sum egenkapital		303 068	175 652
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 259 572	1 423 784
Øvrig langsiktig gjeld		43 200	43 200
Sum annen langsiktig gjeld		1 302 772	1 466 984
Sum langsiktig gjeld		1 302 772	1 466 984
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		155	160
Leverandørgjeld		5 976	46 678
Annen kortsiktig gjeld		5 299	
Sum kortsiktig gjeld		11 430	46 838
Sum gjeld		1 314 202	1 513 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 617 270	1 689 474



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225264

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 313 107
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FURULY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 954 313 107
FURULY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		510 528	486 240
Sum inntekter		510 528	486 240
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	33 030
Annen driftskostnad		319 895	284 541
Sum kostnader		354 125	317 571
Driftsresultat		156 403	168 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		305	662
Sum finansinntekter		305	662
Annen finanskostnad		29 292	37 010
Sum finanskostnader		29 292	37 010
Netto finans		-28 987	-36 348
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		127 416	132 321
Årsresultat		127 416	132 321
Totalresultat		127 416	132 321
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		127 416	132 321
Sum overføringer og disponeringer		127 416	132 321



Organisasjonsnr: 954 313 107
FURULY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		503 400	503 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		892 068	892 068
Sum varige driftsmidler		1 395 468	1 395 468
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		4 000	4 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 000	4 000
Sum anleggsmidler		1 399 468	1 399 468
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		12 696	46 303
Sum fordringer		12 696	46 303
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		205 106	243 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 106	243 703
Sum omløpsmidler		217 802	290 006
SUM EIENDELER		1 617 270	1 689 474

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	800	800
Sum innskutt egenkapital	800	800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	302 268	174 852
Sum opptjent egenkapital	302 268	174 852
Sum egenkapital	303 068	175 652
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 259 572	1 423 784
Øvrig langsiktig gjeld	43 200	43 200
Sum annen langsiktig gjeld	1 302 772	1 466 984
Sum langsiktig gjeld	1 302 772	1 466 984
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	155	160
Leverandørgjeld	5 976	46 678
Annen kortsiktig gjeld	5 299	
Sum kortsiktig gjeld	11 430	46 838
Sum gjeld	1 314 202	1 513 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 617 270	1 689 474



Organisasjonsnr: 954 313 107
FURULY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. 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. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Odd Erik Molberget	Solveien 17
Styremedlem	Jan Erik Bergersveen	Solvegen 17
Styremedlem	Britha Forsth	Solvegen 15
Varamedlem	Lisbeth N. Kjellvang	Solveien 17
Varamedlem	Solaug Kristine Røstbakken	Solveien 15

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Odd Erik Molberget Solveien 17

Varadelegert

Solaug Kristine Røstbakken Solveien 15

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Furuly Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Furuly Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954313107, og ligger i ELVERUM kommune med følgende adresse:

Solvn 15-17, 2406 Elverum

Solvn 15-17, 2406 Elverum

Gårds- og bruksnummer:

30 251 252

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.

Furuly Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 510 528,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 354 125,-.

Resultat

Årets resultat på kr 127 416,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 206 372,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 25 000,- til ordinært vedlikehold..

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er budsjettet med kr 111 700,-.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Vi har budsjettet med kr 20 000,-.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 36 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Furuly Borettslag.

Lån

Furuly Borettslag har 2 lån i OBOS Boligkreditt AS. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med kr 32 000,-.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Furuly Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Furuly Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

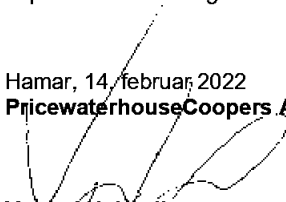


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Hamar, 14. februar, 2022
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



FURULY BORETTSLAG ORG.NR. 954 313 107, KUNDENR. 4915

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	243 168	219 977	243 168	206 372
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	127 416	132 321	121 900	109 200
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-164 212	-109 130	-114 000	-117 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-36 796	23 191	7 900	-7 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	206 372	243 168	251 068	198 572
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	217 802	290 006		
Kortsiktig gjeld	-11 430	-46 838		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	206 372	243 168		

BESKYTTET



FURULY BORETTSLAG
ORG.NR. 954 313 107, KUNDENR. 4915

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	510 528	486 240	511 000	511 000
SUM DRIFTSINTEKTER		510 528	486 240	511 000	511 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-3 030	-5 000	-5 000
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-4 600	-4 500	-4 800	-5 500
Forretningsførerhonorar		-30 815	-30 060	-34 000	-32 000
Konsulenthonorar	6	-3 808	-4 134	-3 000	-4 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	7	-25 860	-1 095	-25 000	-25 000
Forsikringer		-34 327	-32 113	-34 000	-36 000
Kommunale avgifter	8	-105 093	-103 361	-109 700	-111 700
Energi/fyring		-24 010	-15 519	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-49 343	-46 143	-49 000	-53 000
Andre driftskostnader	9	-40 439	-46 016	-44 000	-52 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-354 125	-317 571	-360 100	-375 800
DRIFTSRESULTAT		156 403	168 669	150 900	135 200
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	305	662	0	0
Finanskostnader	11	-29 292	-37 010	-29 000	-26 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-28 987	-36 348	-29 000	-26 000
ÅRSRESULTAT		127 416	132 321	121 900	109 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		127 416	132 321		

BESKYTTET



FURULY BORETTSLAG
ORG.NR. 954 313 107, KUNDENR. 4915

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	496 695	496 695
Tomt		6 705	6 705
Andre varige driftsmidler	13	892 068	892 068
Aksjer og andeler	14	4 000	4 000
SUM ANLEGGSMIDLER		1 399 468	1 399 468
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		12 696	46 303
Driftskonto OBOS-banken		69 313	88 215
Sparekonto OBOS-banken		135 793	155 488
SUM OMLØPSMIDLER		217 802	290 006
SUM EIENDELER		1 617 270	1 689 474

BESKYTTET

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 8 * 100	800	800
Opptjent egenkapital	302 268	174 852
SUM EGENKAPITAL	303 068	175 652

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 259 572	1 423 784
Borettsinnskudd	16	43 200	43 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 302 772	1 466 984

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		5 976	46 678
Påløpte renter		155	160
Annen kortsiktig gjeld	17	5 299	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 430	46 838

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 617 270	1 689 474
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	18	1 988 000	1 988 000
Garantiansvar			

Elverum, 10. februar 2022
Styret i Furuly Borettslag

Odd Erik Molberget/s/

Jan Erik Bergersveen/s/

Britha Forsth/s/

**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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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 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**

Felleskostnader, kap	510 528
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	510 528

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 600.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 808
SUM KONSULENTHONORAR	-3 808

BESKYTTET

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-297
Drift/vedlikehold VVS	-3 328
Drift/vedlikehold elektro	-21 973
Drift/vedlikehold brannsikring	-263
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-25 860

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-39 559
Vann- og avløpsavgift	-36 600
Feieavgift	-2 520
Renovasjonsavgift	-26 414
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-105 093

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-430
Verktøy og redskaper	-552
Vaktmestertjenester	-2 785
Snørydding	-16 213
Gressklipping	-17 101
Trykksaker	-1 143
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-107
Bank- og kortgebyr	-2 059
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-40 439

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	305
SUM FINANSINNTEKTER	305

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-24 703
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-4 589
SUM FINANSKOSTNADER	-29 292

BESKYTTET

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1954 496 695

SUM BYGNINGER 496 695

Tomten ble kjøpt i 1954.

Gnr.30/bnr.251 M. flere

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Asfalt

Tilgang 2014 287 919

287 919

Garasjeanlegg

Kostpris 604 150

604 150

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 892 068

NOTE: 14**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 8. Pålydende: kr 500,-. Balanseført verdi: kr 4 000,-

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 865 000,-

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2014 -1 616 000

Nedbetalt tidligere 411 710

Nedbetalt i år 76 558

-1 127 732

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 9 år.

Opprinnelig 2016 -372 000

Nedbetalt tidligere 152 506

Nedbetalt i år 87 654

-131 840

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -1 259 572

BESKYTTET

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1954	-43 200
SUM BORETTSINNSKUDD	-43 200

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-5 299
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 299

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	1 259 572
TOTALT	1 259 572

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	496 695
Tomt	6 705
TOTALT	503 400



Styrets innstiller følgende personer til styreverv:

Styreleder fro 2 år: Odd Erik Molberget - gjenvalg

Styremedlem fro 2 år: Jan Erik Bergersveen – gjenvalg

Varamedlem for 1 år: Solaug Kristine Røstbakken – gjenvalg

Varamedlem for 1 år: Lisbeth N. Kjellvang – gjenvalg

Delegert til OBOS generalforsamling: Odd Erik Molberget

Vara for delegert til OBOS generalforsamling: Solaug Kristine Røstbakken

BESKYTTET



Annen informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6653576. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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.



Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Furuly Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2016	Utvendig maling av hus/garasjer	
2015 - 2015	Oppussing av oppganger og nytt gjerde	
2014 - 2014	Asfaltering parkering	
2013 - 2013	Vannsjekk	
2012 - 2012	Rehabilitering av kjellervinduer	
2007 - 2007	Maling	Maling av begge hus, garasjer og søppelhus. Samt begge trappeoppganger.
2006 - 2006	Maling av garasjer	
2005 - 2005	Bygget åtte garasjer	
1999 - 2000	Etterisolering av alle yttervegger	
1999 - 2000	Rehabilitering veranda, maling og tak.	Rehabilitering av alle verandaer og nye verandaoverbygg, samt komplette utv. malerarbeider og komplett taktekkning.
1997 - 1997	Rehabilitering av elektrisk anlegg	
1994 - 1994	Antifuktbehandling på utv. kjellervegg	