



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	985 167 923
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	FURUTEIGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS Storgaten 20 3126 TØNSBERG

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:	Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.05.2022

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 797 572	2 912 806
Sum inntekter		2 797 572	2 912 806
Kostnader			
Lønnskostnad		121 497	115 605
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		41 031	22 731
Annen driftskostnad		1 522 050	1 327 917
Sum kostnader		1 684 578	1 466 253
Driftsresultat		1 112 994	1 446 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 997	7 299
Sum finansinntekter		2 997	7 299
Annen finanskostnad		172 714	359 627
Sum finanskostnader		172 714	359 627
Netto finans		-169 717	-352 328
Ordinært resultat før skattekostnad		943 277	1 094 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		943 277	1 094 225
Årsresultat		943 277	1 094 225
Totalresultat		943 277	1 094 225
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		943 277	1 094 225
Sum overføringer og disponeringer		943 277	1 094 225



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		58 611 401	58 611 401
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		325 708	366 739
Sum varige driftsmidler		58 937 109	58 978 140
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		58 937 109	58 978 140
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		185 426	50 950
Sum fordringer		185 426	50 950
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 210 261	2 571 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 210 261	2 571 136
Sum omløpsmidler		2 395 687	2 622 086
SUM EIENDELER		61 332 796	61 600 226

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 700	3 700
Sum innskutt egenkapital		3 700	3 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 713 824	4 770 547
Sum opptjent egenkapital		5 713 824	4 770 547
Sum egenkapital		5 717 524	4 774 247
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 030 996	22 175 519
Øvrig langsiktig gjeld		33 720 000	33 720 000
Sum annen langsiktig gjeld		54 750 996	55 895 519
Sum langsiktig gjeld		54 750 996	55 895 519
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		658 867	692 754
Leverandørgjeld		93 849	71 399
Annen kortsiktig gjeld		111 560	166 306
Sum kortsiktig gjeld		864 276	930 459
Sum gjeld		55 615 272	56 825 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 332 796	61 600 226



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 418335

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 167 923
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FURUTEIGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 985 167 923
FURUTEIGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 797 572	2 912 806
Sum inntekter		2 797 572	2 912 806
Kostnader			
Lønnskostnad		121 497	115 605
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		41 031	22 731
Annen driftskostnad		1 522 050	1 327 917
Sum kostnader		1 684 578	1 466 253
Driftsresultat		1 112 994	1 446 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 997	7 299
Sum finansinntekter		2 997	7 299
Annen finanskostnad		172 714	359 627
Sum finanskostnader		172 714	359 627
Netto finans		-169 717	-352 328
Ordinært resultat før skattekostnad		943 277	1 094 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		943 277	1 094 225
Årsresultat		943 277	1 094 225
Totalresultat		943 277	1 094 225
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		943 277	1 094 225
Sum overføringer og disponeringer		943 277	1 094 225



Organisasjonsnr: 985 167 923
FURUTEIGEN 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		58 611 401	58 611 401
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		325 708	366 739
Sum varige driftsmidler		58 937 109	58 978 140

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		58 937 109	58 978 140
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		185 426	50 950
Sum fordringer		185 426	50 950

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 210 261	2 571 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 210 261	2 571 136

Sum omløpsmidler		2 395 687	2 622 086
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		61 332 796	61 600 226
----------------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 700	3 700
Sum innskutt egenkapital		3 700	3 700



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5 713 824	4 770 547
Sum opptjent egenkapital	5 713 824	4 770 547
Sum egenkapital	5 717 524	4 774 247
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 030 996	22 175 519
Øvrig langsiktig gjeld	33 720 000	33 720 000
Sum annen langsiktig gjeld	54 750 996	55 895 519
Sum langsiktig gjeld	54 750 996	55 895 519
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	658 867	692 754
Leverandørgjeld	93 849	71 399
Annen kortsiktig gjeld	111 560	166 306
Sum kortsiktig gjeld	864 276	930 459
Sum gjeld	55 615 272	56 825 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	61 332 796	61 600 226



Organisasjonsnr: 985 167 923
FURUTEIGEN 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:



Årsmøte 2022

3206 Furuteigen Borettslag





Til andelseierne i Furuteigen Borettslag

Velkommen til generalforsamling, mandag 30. Mai 2022 kl. 17.30 i Kjærånveien 7A - salen.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Furuteigen Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Furuteigen Borettslag
avholdes mandag 30. Mai 2022 kl. 17.30 i Kjærnsveien 7A - salen.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 28.2.2022
Styret i Furuteigen Borettslag

Geir Roar Christensen/s/ Unni Bjørseth/s/ Irene Skjeggerød/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Geir Roar Christensen	Labakken 81
Styremedlem	Unni Bjørseth	Labakken 39
Styremedlem	Irene Skjeggerød	Labakken 75
Varamedlem	Line Dølør	Labakken 99
Varamedlem	Hanne Anette Henriksen	Labakken 69
Varamedlem	Linn Therese Lier	Labakken 105

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Geir Roar Christensen Labakken 81

Varadelegert

Irene Skjeggerød Labakken 75

Valgkomiteen

Annika Kreutz Labakken 89
Sidsel Svendsen Labakken 59

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Furuteigen Borettslag

Borettslaget består av 37 andelsleiligheter.

Furuteigen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985167923, og ligger i FÆRDER kommune med følgende adresse:

Labakken 33 - 105

Gårds- og bruksnummer:

128 14

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.

Furuteigen 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 BDO AS.



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 2 797 572,-.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak reduserte finans/rente kostnader.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 684 578,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak avskrivning på ladestasjon, økning av kommunale kostnader og økt advokatregning.

Resultat

Årets resultat på kr 943 277,- 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 1 531 411,- 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.

Kommunale avgifter i FÆRDER kommune

Etter signaler fra Færder kommune ble kommunale avgifter justert opp med ca. 3,5%.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Furuteigen Borettslag.

Lån

Furuteigen Borettslag har lån i Husbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet.

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 en økning av felleskostnadene på 2,5 % fra 1.1.2022.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Furuteigen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Furuteigen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene 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 borettslagets 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>

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: N17YW-OCMOM-E41KS-ODLJJ-CYOOX-X50JJ



FURUTEIGEN BORETTSLAG ORG.NR. 985 167 923, KUNDENR. 3206

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.		1 691 626	1 709 903	1 691 626	1 531 411
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		943 277	1 094 225	1 264 500	777 800
Tilbakeføring av avskrivning	13	41 031	22 731	19 000	19 000
Fradrag kjøpesum anl.midler		0	-65 950	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-1 144 523	-1 069 283	-1 135 000	-1 166 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-160 215	-18 277	148 500	-369 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 531 411	1 691 627	1 840 126	1 162 211

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		2 395 687	2 622 086
Kortsiktig gjeld		-864 276	-930 459
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 531 411	1 691 627



FURUTEIGEN BORETTSLAG ORG.NR. 985 167 923, KUNDENR. 3206

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 797 572	2 909 806	2 950 000	2 835 000
Andre inntekter		0	3 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 797 572	2 912 806	2 950 000	2 835 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-16 497	-10 605	-18 000	-18 000
Styrehonorar	4	-105 000	-105 000	-105 000	-105 000
Avskrivninger	13	-41 031	-22 731	-19 000	-19 000
Revisjonshonorar	5	-5 515	-5 354	-5 400	-5 600
Andre honorarer		-12 000	0	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-138 935	-135 545	-138 300	-142 000
Konsulenthonorar	6	-273 504	-135 864	-150 000	-500 000
Kontingenter		-8 890	-7 400	-7 400	-7 400
Drift og vedlikehold	7	-265 489	-219 175	-212 000	-215 000
Forsikringer		-106 778	-99 831	-103 900	-111 000
Kommunale avgifter	8	-488 519	-475 244	-450 000	-510 000
Energi/fyring		-8 933	-34 261	-16 000	-16 000
TV-anlegg/bredbånd		-207 762	-202 310	-208 000	-215 000
Andre driftskostnader	9	-5 725	-12 933	-18 500	-15 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 684 578	-1 466 253	-1 471 500	-1 899 200
DRIFTSRESULTAT		1 112 994	1 446 553	1 478 500	935 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 997	7 299	0	0
Finanskostnader	11	-172 714	-359 627	-214 000	-158 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-169 717	-352 328	-214 000	-158 000
ÅRSRESULTAT		943 277	1 094 225	1 264 500	777 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		943 277	1 094 225		



FURUTEIGEN BORETTSLAG ORG.NR. 985 167 923, KUNDENR. 3206

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	53 059 763	53 059 763
Tomt		5 551 638	5 551 638
Andre varige driftsmidler	13	325 708	366 739
SUM ANLEGGSMIDLER		58 937 109	58 978 140
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		55 390	50 950
Energiavregning	16	130 036	0
Driftskonto OBOS-banken		919 853	1 083 726
Sparekonto OBOS-banken		1 290 407	1 487 410
SUM OMLØPSMIDLER		2 395 687	2 622 086
SUM EIENDELER		61 332 796	61 600 226
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 37 * 100		3 700	3 700
Opptjent egenkapital		5 713 824	4 770 547
SUM EGENKAPITAL		5 717 524	4 774 247
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	21 030 996	22 175 519
Borettsinnskudd	15	33 720 000	33 720 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		54 750 996	55 895 519
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		93 849	71 399
Påløpte renter		83 398	125 676
Påløpte avdrag		575 469	567 078
Energiavregning		0	124 686
Annen kortsiktig gjeld	17	111 560	41 620
SUM KORTSIKTIG GJELD		864 276	930 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 332 796	61 600 226



12 Furuteigen Borettslag

Pantstillelse	18	60 070 000	60 070 000
Garantiansvar		0	0

Færder, 28.2.2022
Styret i Furuteigen Borettslag

Geir Roar Christensen/s/

Unni Bjørseth/s/

Irene Skjeggerød/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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 KONTTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	1 480 896
Finanskostnad	1 316 676
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 797 572

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 497
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 497

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 105 000.

I tillegg har det vært utbetalt et honorar på kr 12 000. Beløpet skal dekke arbeidet med å være kontaktperson for setningsskadesaken.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 515.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-250 297
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 282
Multiconsult AS	-10 400
M-Tett AS	-4 463
Grunnteknikk AS	-2 063
SUM KONSULENTHONORAR	-273 504

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-68 901
Drift/vedlikehold elektro	-26 633
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-126 711
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 244
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-25 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-265 489

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-488 519
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-488 519

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kontorkostnader	-1 924
Porto	-488
Bank- og kortgebyr	-2 433
Velferdskostnader	-881
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-5 725

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 997
SUM FINANSINTEKTER	2 997

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-62 854
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-109 860
SUM FINANSKOSTNADER	-172 714

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	53 059 763
SUM BYGNINGER	53 059 763

Tomten ble kjøpt i 2004.

Gnr.128/bnr.14

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg		
Tilgang 2008	380 613	
Avskrevet tidligere	-76 124	
Avskrevet i år	-19 031	
		285 458
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2020	65 950	
Avskrevet tidligere	-3 700	
Avskrevet i år	-22 000	
		40 250
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		325 708
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-41 031

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008	-10 000 000
Nedbetalt tidligere	1 929 935
Nedbetalt i år	432 403
	-7 637 662

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2009	-16 350 000
Nedbetalt tidligere	2 244 546
Nedbetalt i år	712 120
	-13 393 334

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-21 030 996****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd 2007	-33 720 000
---------------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-33 720 000****NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-565 027
----------------------------------	----------

SUM INNETEKTER **-565 027****KOSTNADER**

Administrasjon	25 739
----------------	--------

Strøm	669 324
-------	---------

SUM KOSTNADER **695 063**

SUM ENERGIAVREGNING **130 036**

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp 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: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader, strøm desember	-111 560
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-111 560

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	33 720 000
Pantelån	21 030 996
Påløpte avdrag	575 469
TOTALT	55 326 465

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

Bygninger	53 059 763
Tomt	5 551 638
TOTALT	58 611 401



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Det er avholdt 7 styremøter og behandlet 29 saker i 2021.

De viktigste sakene:

- Regnskap og budsjett
- Dugnad på fellesarealer
- Beboermøte
- Avlesing av strømmåler
- Godkjenning av nye andelseiere
- Rundskriv/informasjon til alle beboerne
- Diverse søknader fra beboere
- Befaringer/møtevirksomhet ifb. med setningssaken
- Egenkontrollskjema
- Satt opp støttemur
- Rengjøring av Flexitvifter

Saker styret planlegger å gjennom føre i 2022:

1. Dugnad vår og høst
2. Grillfest
3. Beboermøte
4. Videre arbeid med setningssaken
5. Vurdere fortløpende enkle vedlikeholds saker og reparasjoner
6. Vurdere behov for rensing/vasking av takstein

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.

Parkering

Det er 31 garasjeplasser i fellesanlegg og 6 carporter ute, en til hver leilighet. Garasjeleie er inkludert i felleskostnadene.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 561614. 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.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



AVTALE OM ENERGISERVICE

Boligselskapet har avtale med Techem om leveranse av energiservicetjeneste. OBOS fakturerer den enkelte a konto på vegne av Techem sammen med ordinær innkreving av felleskostnader.

Techem avregner faktisk energiforbruk pr. år, mot innkrevd akontobeløp, evt. justering av akontobeløp kan andelseier selv melde fra til rådgiver i OBOS.

Ved salg av boligen må kjøper/selger lese av måler og selv sende inn avlesningsskjema til Techem Norge AS. Skjema lastes ned fra <http://techem.no>

For spørsmål om innhenting av målerdata i forbindelse med eierskifte, kontakt Techem på: tlf. 22 02 14 59 hverdager kl. 09.00 – 14.00 eller e-post: kundeservice@techem.no



3206 Furuteigen Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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