



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Ruben Fosshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

### 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, 05.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		442 322	441 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>442 322</b>	<b>441 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		13 692	13 212
Annen driftskostnad		253 287	237 980
<b>Sum kostnader</b>		<b>266 979</b>	<b>251 192</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>175 343</b>	<b>190 480</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			100
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>100</b>
Annen finanskostnad		45 795	55 565
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 795</b>	<b>55 565</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-45 795</b>	<b>-55 465</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>129 548</b>	<b>135 015</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>129 548</b>	<b>135 015</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>129 548</b>	<b>135 015</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>129 548</b>	<b>135 015</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 548	135 015
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>129 548</b>	<b>135 015</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 870 371	2 870 371
Sum varige driftsmidler		2 870 371	2 870 371
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 870 371	2 870 371
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		275 285	262 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		275 285	262 957
Sum omløpsmidler		275 285	262 957
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 145 656</b>	<b>3 133 328</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		122 873	252 420
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-122 873</b>	<b>-252 420</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-122 073</b>	<b>-251 620</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 211 296	2 325 248
Øvrig langsiktig gjeld		1 055 200	1 055 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 266 496</b>	<b>3 380 448</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 266 496</b>	<b>3 380 448</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		533	496
Leverandørgjeld			4 005
Annen kortsiktig gjeld		700	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 233</b>	<b>4 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 267 729</b>	<b>3 384 949</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 145 656</b>	<b>3 133 328</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 281715

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 999 811  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FURUMO 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: Ruben Fosshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

**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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 953 999 811  
FURUMO BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		442 322	441 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>442 322</b>	<b>441 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		13 692	13 212
Annen driftskostnad		253 287	237 980
<b>Sum kostnader</b>		<b>266 979</b>	<b>251 192</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>175 343</b>	<b>190 480</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			100
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>100</b>
Annen finanskostnad		45 795	55 565
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 795</b>	<b>55 565</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-45 795</b>	<b>-55 465</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>129 548</b>	<b>135 015</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>129 548</b>	<b>135 015</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>129 548</b>	<b>135 015</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 548	135 015
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>129 548</b>	<b>135 015</b>



Organisasjonsnr: 953 999 811  
FURUMO 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 2 870 371 2 870 371  
Sum varige driftsmidler 2 870 371 2 870 371

Finansielle anleggsmidler  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 2 870 371 2 870 371

Omløpsmidler  
Varer  
Sum varer 0 0

Fordringer  
Sum fordringer 0 0

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 275 285 262 957  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 275 285 262 957

Sum omløpsmidler 275 285 262 957

SUM EIENDELER 3 145 656 3 133 328

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital 800 800  
Sum innskutt egenkapital 800 800

Opptjent egenkapital  
Udekket tap 122 873 252 420  
Sum opptjent egenkapital -122 873 -252 420



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-122 073</b>	<b>-251 620</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 211 296	2 325 248
Øvrig langsiktig gjeld	1 055 200	1 055 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 266 496</b>	<b>3 380 448</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 266 496</b>	<b>3 380 448</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	533	496
Leverandørgjeld		4 005
Annen kortsiktig gjeld	700	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 233</b>	<b>4 501</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 267 729</b>	<b>3 384 949</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 145 656</b>	<b>3 133 328</b>



Organisasjonsnr: 953 999 811  
FURUMO 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

3238 Furumo Borettslag





## Til andelseierne i Furumo Borettslag

### Velkommen til generalforsamling, torsdag 5. mai 2022 kl. 1800 i Herdis vei 2 d

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 Furumo 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.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Furumo Borettslag  
avholdes torsdag 5. mai 2022 kl. 1800 i Herdis vei 2 d.**

---

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. INNKOMNE FORSLAG

- A) 1 Vedtektsendring – valg av delegerte til OBOS Generalforsamling

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 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, 28.03.2022  
Styret i Furumo Borettslag

Steinar Halvorsen    Veslemøy Grinde    Åge Henriksen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

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

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

##### Delegert

Ingjerd Fongen Enge Øydis Vei 17 D

##### Varadelegert

Solveig Moltu Øydis Vei 17 C

#### Valgkomiteen

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

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

#### Generelle opplysninger om Furumo Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

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

Herdis Vei 2 A - D

Øydis Vei 17 A - D

Gårds- og bruksnummer:

86 67

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

Furumo Borettslag har ingen ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.

#### Styrets arbeid

Styret har hatt 4 møter og behandlet 21 saker.



## 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.

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 442 322.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 266 979.

### Resultat

Årets resultat på kr 129 548 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 274 052 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 31 000 til ordinær drift og vedlikehold.

### Energikostnader

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

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 1 860. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Furumo Borettslag.



## Lån

Furumo Borettslag har lån i DNB.

### Lånenr.: 12131826727

Lån utbetalt:	27.10.15	Forrige forfall:	28.12.21
Lånebeløp:	3 100 000,00	<b>Saldo:</b>	<b>2 182 488,00</b>
Ant.terminer:	90	Terminbeløp:	40 438,00
Flytende rente		Rentesats:	2,4% (Effektiv: Ukjent)

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 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 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.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Furumo Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Furumo Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 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

Jan Erik Marthinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E2J7Q-TBQQM-15GB6-3A867-GEBEZ-TK2V5



## 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."

### Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-08 07:44:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E2J7Q-TBQQM-TSGB6-3A867-GEBEZ-TK2V5

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>



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>258 457</b>	<b>233 114</b>	<b>258 457</b>	<b>274 053</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		129 548	135 015	100 508	79 650
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-113 952	-109 672	-112 000	-107 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>15 596</b>	<b>25 343</b>	<b>-11 492</b>	<b>-27 350</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>274 052</b>	<b>258 456</b>	<b>246 965</b>	<b>246 703</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		275 285	262 957		
Kortsiktig gjeld		-1 233	-4 501		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>274 052</b>	<b>258 456</b>		



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	441 672	441 672	442 000	442 000
Andre inntekter	3	650	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>442 322</b>	<b>441 672</b>	<b>442 000</b>	<b>442 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-1 692	-1 212	-1 692	-1 700
Styrehonorar	5	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	6	-4 126	-4 005	-4 200	-4 300
Forretningsførerhonorar		-42 475	-41 440	-42 300	-43 600
Konsulenthonorar		0	0	-2 000	-2 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	7	-11 591	-5 856	-31 000	-31 000
Forsikringer		-32 085	-30 949	-32 200	-33 400
Kommunale avgifter	8	-94 444	-89 181	-98 000	-103 000
Energi/fyring		-7 197	-6 858	-8 000	-8 000
TV-anlegg/bredbånd		-45 274	-42 194	-43 000	-47 500
Andre driftskostnader	9	-14 495	-15 897	-13 500	-12 250
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-266 979</b>	<b>-251 192</b>	<b>-289 492</b>	<b>-300 350</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>175 343</b>	<b>190 480</b>	<b>152 508</b>	<b>141 650</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter		0	100	0	0
Finanskostnader	10	-45 795	-55 565	-52 000	-62 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-45 795</b>	<b>-55 465</b>	<b>-52 000</b>	<b>-62 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>129 548</b>	<b>135 015</b>	<b>100 508</b>	<b>79 650</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		129 548	135 015		



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

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	2 637 157	2 637 157
Tomt		233 214	233 214
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 870 371</b>	<b>2 870 371</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		275 285	262 957
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>275 285</b>	<b>262 957</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 145 656</b>	<b>3 133 328</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Udekket tap	12	-122 873	-252 420
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-122 073</b>	<b>-251 620</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 211 296	2 325 248
Borettsinnskudd	14	1 055 200	1 055 200
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 266 496</b>	<b>3 380 448</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	4 005
Påløpte renter		533	496
Annen kortsiktig gjeld	15	700	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 233</b>	<b>4 501</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 145 656</b>	<b>3 133 328</b>
Pantstillelse	16	3 100 000	3 100 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 07.04.2022  
Styret i Furumo Borettslag

Steinar Halvorsen/s/

Veslemøy Grinde/s/

Åge Henriksen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR 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**

Felleskostnad	441 216
Tillegg stor plastdunk	456
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>441 672</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Gebyr grovavfall	650
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>650</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 692
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 692</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 12 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 126.

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

Drift/vedlikehold VVS	-9 398
Drift/vedlikehold elektro	-2 193
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-11 591</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-94 444
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-94 444</b>

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

Snørydding	-12 188
Andre fremmede tjenester	-106
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-98
Bank- og kortgebyr	-2 055
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-14 495</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-45 795
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-45 795</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1981	2 637 157
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 637 157</b>

Tomten ble kjøpt i 1981.

Gnr.86/bnr.67

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

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

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

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,00 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2015	-3 100 000
Nedbetalt tidligere	774 752
Nedbetalt i år	113 952
	-2 211 296
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-2 211 296</b>

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

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

<b>SUM BORETTINNSKUDD</b>	<b>-1 055 200</b>
---------------------------	-------------------

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 055 200
Pantelån	2 537 269
<b>TOTALT</b>	<b>3 592 469</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2018 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 637 157
Tomt	233 214
<b>TOTALT</b>	<b>2 870 371</b>

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpt leverandørgjeld, strøm	-700
-------------------------------	------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-700</b>
-----------------------------------	-------------

**NOTE: 16**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 055 200
Pantelån	2 211 296
<b>TOTALT</b>	<b>3 266 496</b>

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

Bygninger	2 637 157
Tomt	233 214
<b>TOTALT</b>	<b>2 870 371</b>



## Innkomne forslag

### A) Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

#### **Forslag:**

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Steinar Halvorsen                      Herdis vei 2D

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Petter Aas                                      Herdis vei 2C

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Åge Henriksen                              Øydis vei 17A

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Astrid Evju                                      Øydis vei 17A

2. Kjetil Lunde                                      Øydis vei 17B

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Britt E Tidemann Holst                      Herdis vei 2A

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Ingjerd Fongen Enge                      Øydis vei 17D

**E. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Britt E Tidemann Holst                      Herdis vei 2A

Ingjerd Fongen Enge                      Øydis vei 17D

I valgkomiteen for Furumo Borettslag

Ingjerd Fongen Enge  
Britt E Tidemann Holst

**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.

**Parkering**

Borettslaget har carport til alle andelene.

**Forsikring**

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

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

**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](http://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](http://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](http://www.telenor.no).

## Større vedlikehold og rehabilitering

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



3238 Furumo 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](http://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.