



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 797 241
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FURUBERGVEGEN 205 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 043 561	1 371 774
Sum inntekter		2 043 561	1 371 774
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	54 500
Annen driftskostnad		881 460	806 438
Sum kostnader		949 920	860 938
Driftsresultat		1 093 641	510 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 287	3 254
Sum finansinntekter		1 287	3 254
Annen finanskostnad		39 236	90 440
Sum finanskostnader		39 236	90 440
Netto finans		-37 949	-87 186
Ordinært resultat før skattekostnad		1 055 692	423 650
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 055 692	423 650
Årsresultat		1 055 692	423 650
Totalresultat		1 055 692	423 650
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 055 692	423 650
Sum overføringer og disponeringer		1 055 692	423 650



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		34 146 038	34 070 000
Sum varige driftsmidler		34 146 038	34 070 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 146 038	34 070 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		37 389	34 740
Sum fordringer		37 389	34 740
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		897 942	975 545
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		897 942	975 545
Sum omløpsmidler		935 331	1 010 285
SUM EIENDELER		35 081 368	35 080 285

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 991 387	8 935 695
Sum opptjent egenkapital		9 991 387	8 935 695
Sum egenkapital		9 993 387	8 937 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 433 965	5 478 149
Øvrig langsiktig gjeld		20 470 000	20 470 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 903 965	25 948 149
Sum langsiktig gjeld		24 903 965	25 948 149
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		160 289	186 699
Leverandørgjeld		15 229	4 726
Annen kortsiktig gjeld		8 498	3 017
Sum kortsiktig gjeld		184 016	194 441
Sum gjeld		25 087 981	26 142 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 081 368	35 080 285



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 303398

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 797 241
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FURUBERGVEGEN 205 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 982 797 241
FURUBERGVEGEN 205 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 043 561	1 371 774
Sum inntekter		2 043 561	1 371 774
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	54 500
Annen driftskostnad		881 460	806 438
Sum kostnader		949 920	860 938
Driftsresultat		1 093 641	510 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 287	3 254
Sum finansinntekter		1 287	3 254
Annen finanskostnad		39 236	90 440
Sum finanskostnader		39 236	90 440
Netto finans		-37 949	-87 186
Ordinært resultat før skattekostnad		1 055 692	423 650
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 055 692	423 650
Årsresultat		1 055 692	423 650
Totalresultat		1 055 692	423 650
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 055 692	423 650
Sum overføringer og disponeringer		1 055 692	423 650



Organisasjonsnr: 982 797 241
FURUBERGVEGEN 205 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		34 146 038	34 070 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 146 038	34 070 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		37 389	34 740
Sum fordringer		37 389	34 740
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		897 942	975 545
Sum omløpsmidler		935 331	1 010 285
SUM EIENDELER		35 081 368	35 080 285
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 991 387	8 935 695



Sum opptjent egenkapital	9 991 387	8 935 695
Sum egenkapital	9 993 387	8 937 695
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 433 965	5 478 149
Øvrig langsiktig gjeld	20 470 000	20 470 000
Sum annen langsiktig gjeld	24 903 965	25 948 149
Sum langsiktig gjeld	24 903 965	25 948 149
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	160 289	186 699
Leverandørgjeld	15 229	4 726
Annen kortsiktig gjeld	8 498	3 017
Sum kortsiktig gjeld	184 016	194 441
Sum gjeld	25 087 981	26 142 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 081 368	35 080 285



Organisasjonsnr: 982 797 241
FURUBERGVEGEN 205 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

4806 Furubergvegen 205 Borettslag





Til andelseierne i Furubergvegen 205 Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 27. april 2022 kl. 18.00 på La Perla.

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 Furubergvegen 205 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 Furubergvegen 205 Borettslag
avholdes 27. april 2022 kl. 18.00 på La Perla.

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

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem 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

Hamar, 17. mars 2022
Styret i Furubergvegen 205 Borettslag

Evy Norum Erling Eggen Leif Arne Gulbrandsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Evy Norum	Furubergvegen 205 P
Styremedlem	Erling Eggen	Furubergvegen 205
Styremedlem	Leif Arne Gulbrandsen	Furubergvegen 205
Varamedlem	Eirin Smestad Iversen	Furubergvegen 205 A
Varamedlem	Thorolf Nylende	Furubergvegen 205 I
Varamedlem	Berit Helene Sanden	Furubergvegen 205 O

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Evy Norum		Furubergvegen 205 P
Varadelegert		
Erling Eggen		Furubergvegen 205

Valgkomiteen

Astrid Marie Johannessen	Furubergvegen 205
Randi Elisabeth Johnsen	Furubergvegen 205

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

Generelle opplysninger om Furubergvegen 205 Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Furubergvegen 205 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982797241, og ligger i HAMAR kommune.

Gårds- og bruksnummer:

1 5479

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.

Furubergvegen 205 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.



Styrets arbeid 2021.

Møtevirksomhet: Det er avholdt 11 styremøter, derav 1 budsjettmøte og 1 regnskapsmøte.

Omsetning av leiligheter i borettslaget: Det er i perioden omsatt 3 leiligheter, 2 er innflyttet, leilighet nr.5332 overtas i mars-22.

Vedlikehold og egeninnsats: Etter vurdering ble avtalen med vaktmesterservice sagt opp og Eggen og Gulbrandsen har overtatt oppgavene, noe som har fungert perfekt. Begge har gjort en formidabel innsats utenfor blokka, både sommer og vinter. Bl.a. er en kum ute rensert for sand og diverse, en underligger på panelen som var rotten er skiftet, malt og gjort ferdig. Det er satt opp en "vegg" i søppelrommet for å holde fuglene borte fra plastsekkene, noe som ser ut til å fungere bra. Eggen har tatt over ansvaret for søppelrommet og vi ber igjen om at alle respekterer sortering av papir og papp slik at ikke papirdunkene blir overfylte. Hva vi ellers måtte trenge av fagfolk leies inn, men det gjorde vaktmesterservice også.

I løpet av sommeren ble anlegg for lading for elbiler lagt opp i garasjen. Per i dag er det 3 som har montert lader og vi får betaling direkte inn på vår konto i OBOS-banken.

Vårdugnadene i 2021 ble pga. coronaen gjennomført med lister om hva som trengtes gjøres og enhver kunne krysse av for hva de kunne bidra med. Alt ble gjort, stor takk til alle.

I sommer fikk vi et firma til å fjerne jordhaugene nedenfor blokka. En tørr sommer gav ikke de beste mulighetene for grobunn til den nye plena, men vi prøver å gjøre noen oppjusteringer i vår.

Brøyting/strøing/kosting: Fikk beskjed om at firmaet vi tidligere har brukt skulle opphøre og vi bestemte da å forhøre oss med naboeiendommene for å kunne bruke samme firma som dem. Har inngått avtale med Arben Osmani, AO Stenleggeren AS. Har fungert helt greit så langt. Som tidligere får vi også egen faktura for innkjøringsvegen fra Furubergvegen som deles på de 4 eiendommene veien er tinglyst på.

Ingen planlagt rehabilitering i 2022. Det står fortsatt igjen et par ting fra vedlikeholdsrapporten vi fikk overlevert i 2020, maling av vinduskarmen mot vest og maling av trepanel i svalegangene. Vi prøver å få dette gjort i løpet av våren/sommeren, gjerne med hjelp fra beboerne.

Sosiale tiltak: Hadde planer om et sommermøte i hagen for beboerne siden vi ikke kunne ha fysisk generalforsamling, men dette fikk vi ikke gjennomført. Prøver igjen denne våren/sommeren.

Etter ønske fra beboerne ble det kjøpt inn en parasoll som ble plassert ved sittegruppen ved utgangen til plena.

Intern kontroll/HMS: Styret følger HMS-forskriftene for borettslag på styrerommet.no. og passer på at alle rutiner blir utført.



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 1 368 927,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 949 920,-.

.

Resultat

Årets resultat på kr 1 055 692,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 674 634,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 381 058,-.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 751 315,- 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 151 500,-.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettet med kr 379 000,-.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet med kr 40 000,-.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 50 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Furubergvegen 205 Borettslag.

Lån

Furubergvegen 205 Borettslag har lån i Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med kr 66 000,-.

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 en økning av felleskostnadene på 10 % fra 01.01.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Furubergvegen 205 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Furubergvegen 205 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 avviklet.

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, 21. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



FURUBERGVEGEN 205 BORETTSLAG ORG.NR. 982 797 241, KUNDENR. 4806

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.		815 844	768 632	815 844	751 315
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 055 692	423 650	375 200	394 500
Fradrag for aktivering av anl.midl.		-76 038	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-369 550	-376 438	-395 000	-351 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	13	-674 634	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-64 530	47 212	-19 800	43 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		751 314	815 844	796 044	794 815
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		935 331	1 010 285		
Kortsiktig gjeld		-184 016	-194 441		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		751 315	815 844		



FURUBERGVEGEN 205 BORETTSLAG ORG.NR. 982 797 241, KUNDENR. 4806

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		408 786	466 878	448 956	385 008
Innkrevde felleskostnader	2	959 208	904 896	959 044	1 054 992
Ladepunkt		933	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 368 927	1 371 774	1 408 000	1 440 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-5 000	-10 000	-10 000
Styrehonorar	4	-60 000	-49 500	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-5 000	-4 800	-4 800	-6 000
Forretningsførerhonorar		-62 610	-61 085	-63 000	-66 000
Konsulenthonorar	6	-7 233	-19 600	-10 000	-10 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-151 803	-100 729	-161 500	-151 500
Forsikringer		-47 503	-45 492	-47 000	-50 000
Kommunale avgifter	8	-360 307	-326 882	-340 000	-379 000
Energi/fyring		-43 538	-24 327	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-142 560	-117 728	-140 000	-150 000
Andre driftskostnader	9	-56 907	-101 795	-103 500	-86 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-949 920	-860 938	-983 800	-1 012 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		419 007	510 836	424 200	427 500
Innbetalt andel fellesgjeld		674 634	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 093 641	510 836	424 200	427 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 287	3 254	0	0
Finanskostnader	11	-39 236	-90 440	-49 000	-33 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-37 949	-87 186	-49 000	-33 000
ÅRSRESULTAT		1 055 692	423 650	375 200	394 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 055 692	423 650		



FURUBERGVEGEN 205 BORETTSLAG
ORG.NR. 982 797 241, KUNDENR. 4806

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	33 396 038	33 320 000
Tomt		750 000	750 000
SUM ANLEGGSMIDLER		34 146 038	34 070 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		37 389	34 740
Driftskonto OBOS-banken		302 587	381 477
Sparekonto OBOS-banken		595 355	594 068
SUM OMLØPSMIDLER		935 331	1 010 285
SUM EIENDELER		35 081 368	35 080 285

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

Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Annen egenkapital	13	9 991 387	8 935 695
SUM EGENKAPITAL		9 993 387	8 937 695

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 433 965	5 478 149
Borettsinnskudd		20 470 000	20 470 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		24 903 965	25 948 149

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		15 229	4 726
Påløpte renter		14 438	23 700
Påløpte avdrag		145 851	162 999
Annen kortsiktig gjeld	16	8 498	3 017
SUM KORTSIKTIG GJELD		184 016	194 441

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 081 368	35 080 285
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	17	36 770 000	36 770 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 17. mars 2022

Styret i Furubergvegen 205 Borettslag

Evy Norum/s/

Erling Eggen/s/ Leif Arne Gulbrandsen/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.

SKATTETREKKSkonto

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	959 208
Kapitalkostnader (IN)	407 182
Reg. kapitalkostnader (IN)	1 604
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-408 786
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	959 208

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 60 000,-

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 000,-

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 233
SUM KONSULENTHONORAR	-7 233

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 555
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-42 796
Drift/vedlikehold heisanlegg	-87 373
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-13 229
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 850
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-151 803

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-161 245
Vann- og avløpsavgift	-139 422
Renovasjonsavgift	-59 640
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-360 307

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

Vaktmestertjenester	-5 653
Renhold ved firmaer	-27 719
Snørydding	-13 262
Kontor- og datarekvisita	-1 255
Trykksaker	-1 343
Andre kontorkostnader	-3 414
Porto	-283
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 290
Bank- og kortgebyr	-2 089
Velferdskostnader	-600
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-56 907

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 287
SUM FINANSINNTEKTER	1 287

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-39 236
SUM FINANSKOSTNADER	-39 236

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2003	33 320 000
Tilgang 2021	76 038
SUM BYGNINGER	33 396 038

Tomten ble kjøpt i 2003.

Gnr.1/bnr.5479

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

**NOTE: 13****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	7 300 876
Egenkapital fra IN tidligere	4 461 316
Egenkapital fra IN 2021	674 634
Reduksjon EK fra IN	-2 445 439
SUM ANNEN EGENKAPITAL	9 991 387

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

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 2004	-13 600 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 660 535
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	369 550
Nedbetalt tidligere, IN	4 461 316
Nedbetalt i år, IN	674 634
	-4 433 965
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 433 965

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2003	-20 470 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-20 470 000

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto (IN)	-76
Påløpte kostnader	-8 422
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 498

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	20 470 000
Pantelån	4 433 965
Påløpte avdrag	145 851
Beregnete IN-forpliktelser	2 690 511
TOTALT	27 740 327

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

Bygninger	33 396 038
Tomt	750 000
TOTALT	34 146 038



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Evy Norum

B. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Erling Eggen

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Leif Arne Gulbrandsen

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Bjørn Thorsen

Eirin Smestad Iversen

Britt Helene Sanden

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Evy Norum

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Erling Eggen

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Astrid Johannessen og Randi Elisabeth Johnsen

I valgkomiteen for Furubergvegen 205 Borettslag

Astrid Marie Johannessen
Randi Elisabeth Johnsen



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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560721. 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.



Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.02. og 01.08.** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

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.



4806 Furubergvegen 205 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.