



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 310 974
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE FURUVEIEN 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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		218 592	198 720
Sum inntekter		218 592	198 720
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Annen driftskostnad		194 518	209 087
Sum kostnader		200 223	214 792
Driftsresultat		18 369	-16 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84	211
Sum finansinntekter		84	211
Annen finanskostnad			630
Sum finanskostnader		0	630
Netto finans		84	-419
Ordinært resultat før skattekostnad		18 453	-16 491
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 453	-16 491
Årsresultat		18 453	-16 491
Totalresultat		18 453	-16 491
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		18 453	-16 491
Sum overføringer og disponeringer		18 453	-16 491



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		1 117 433	1 117 433
Sum varige driftsmidler		1 117 433	1 117 433
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 117 433	1 117 433
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		10 005	24 290
Sum fordringer		10 005	24 290
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		89 474	71 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 474	71 662
Sum omløpsmidler		99 480	95 952
SUM EIENDELER		1 216 913	1 213 386

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		999 801	981 348
Sum opptjent egenkapital		999 801	981 348
Sum egenkapital		1 000 601	982 148
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		216 312	216 312
Sum annen langsiktig gjeld		216 312	216 312
Sum langsiktig gjeld		216 312	216 312
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			14 926
Sum kortsiktig gjeld		0	14 926
Sum gjeld		216 312	231 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 216 913	1 213 386



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225198

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 310 974
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE FURUVEIEN 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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 962 310 974
ØVRE FURUVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		218 592	198 720
Sum inntekter		218 592	198 720
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Annen driftskostnad		194 518	209 087
Sum kostnader		200 223	214 792
Driftsresultat		18 369	-16 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84	211
Sum finansinntekter		84	211
Annen finanskostnad			630
Sum finanskostnader		0	630
Netto finans		84	-419
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 453	-16 491
Årsresultat		18 453	-16 491
Totalresultat		18 453	-16 491
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		18 453	-16 491
Sum overføringer og disponeringer		18 453	-16 491



Organisasjonsnr: 962 310 974
ØVRE FURUVEIEN 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		1 117 433	1 117 433
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 117 433	1 117 433
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		10 005	24 290
Sum fordringer		10 005	24 290
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 474	71 662
Sum omløpsmidler		99 480	95 952
SUM EIENDELER		1 216 913	1 213 386
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		999 801	981 348



Sum opptjent egenkapital	999 801	981 348
Sum egenkapital	1 000 601	982 148
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	216 312	216 312
Sum annen langsiktig gjeld	216 312	216 312
Sum langsiktig gjeld	216 312	216 312
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		14 926
Sum kortsiktig gjeld	0	14 926
Sum gjeld	216 312	231 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 216 913	1 213 386



Organisasjonsnr: 962 310 974
ØVRE FURUVEIEN 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:



Generalforsamling 2022

4804 Øvre Furuveien Borettslag



BESKYTTET



Til andelseierne i Øvre Furuveien Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 2. mars 2022 kl. 17.00 i Furuveien 27 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 Øvre Furuveien 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.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Øvre Furuveien Borettslag
avholdes 2. mars 2022 kl. 17.00 i Furuveien 27 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. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Ringsaker, 9. februar 2022
Styret i Øvre Furuveien Borettslag

Frode Nilsen Geir Sund Elisabeth Steinaa

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Frode Nilsen	Furuvegen 27 D
Nestleder	Geir Sund	Furuvegen 27 B
Styremedlem	Elisabeth Steinaa	Furuvegen 29 C
Varamedlem	Iselin Høgli	Furubergvegen 173 B
Varamedlem	Siw Torill Lilleeggen	Furuvegen 29 A
Varamedlem	Gaute Uthushagen	Furuvegen 27 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Frode Nilsen	Furuvegen 27 D
Varadelegert	
Geir Sund	Furuvegen 27 B

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

Generelle opplysninger om Øvre Furuveien Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Øvre Furuveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 962310974, og ligger i RINGSAKER kommune med følgende adresse:

Furuvegen 27 A
Furuvegen 27 D
Furuvegen 27 C
Furuvegen 29 B
Furuvegen 29 D
Furuvegen 29 A
Furuvegen 29 C
Furuvegen 27 B

Gårds- og bruksnummer:

790 281

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.

Øvre Furuveien Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 218 592,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 200 223,-.

Resultat

Årets resultat på kr 18 453,- 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 99 480,- 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.

BESKYTTET



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 0,-.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er budsjettert med kr 100 000,-.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 16 500,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Øvre Furuveien Borettslag.

Lån

Øvre Furuveien Borettslag har ikke lån.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med kr 32 000,-.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

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

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Øvre Furuveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øvre Furuveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Hamar, 14. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



ØVRE FURUVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 962 310 974, KUNDENR. 4804

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.	81 026	97 518	81 026	99 480
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	18 453	-16 491	10 295	6 095
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	18 453	-16 491	10 295	6 095
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	99 480	81 026	91 321	105 575
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	99 480	95 952		
Kortsiktig gjeld	0	-14 926		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	99 480	81 026		

BESKYTTET



ØVRE FURUVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 962 310 974, KUNDENR. 4804

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	218 592	198 720	219 000	219 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		218 592	198 720	219 000	219 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-705	-705	-705	-705
Styrehonorar	4	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Revisjonshonorar	5	-4 600	-4 500	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-30 745	-29 995	-30 800	-32 000
Konsulenthonorar	6	-4 175	-4 410	-5 000	-5 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	7	-1 507	-1 738	0	0
Forsikringer		-14 926	-14 304	-16 000	-16 500
Kommunale avgifter	8	-89 956	-98 056	-101 000	-100 000
Energi/fyring		-1 000	0	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-38 660	-35 643	-37 000	-40 000
Andre driftskostnader	9	-7 349	-18 841	-6 600	-6 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-200 223	-214 792	-208 705	-212 905
DRIFTSRESULTAT		18 369	-16 072	10 295	6 095
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	84	211	0	0
Finanskostnader		0	-630	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		84	-419	0	0
ÅRSRESULTAT		18 453	-16 491	10 295	6 095
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		18 453	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-16 491		

BESKYTTET



11

Øvre Furuveien Borettslag

ØVRE FURUVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 962 310 974, KUNDENR. 4804

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	1 015 843	1 015 843
Tomt		101 590	101 590
SUM ANLEGGSMIDLER		1 117 433	1 117 433
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		10 005	24 290
Driftskonto OBOS-banken		50 464	32 736
Sparekonto OBOS-banken		39 010	38 926
SUM OMLØPSMIDLER		99 480	95 952
SUM EIENDELER		1 216 913	1 213 386

BESKYTTET



12

Øvre Furuveien Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 8 * 100	800	800
Opptjent egenkapital	999 801	981 348
SUM EGENKAPITAL	1 000 601	982 148

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Borettsinnskudd	12	216 312	216 312
SUM LANGSIKTIG GJELD		216 312	216 312

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		0	14 926
SUM KORTSIKTIG GJELD		0	14 926

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 216 913	1 213 386
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	13	216 312	216 312
Garantiansvar			

Ringsaker, 9. februar 2022
Styret i Øvre Furuveien Borettslag

Frode Nilsen/s/

Elisabeth Steinaa/s/

Geir Sund/s/

BESKYTTET

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	218 592
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	218 592

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-705
SUM PERSONALKOSTNADER	-705

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 5 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 175
SUM KONSULENTHONORAR	-4 175

NOTE: 7

BESKYTTET

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 507
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 507

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-10 448
Vann- og avløpsavgift	-51 898
Renovasjonsavgift	-27 610
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-89 956

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kontorkostnader	-403
Porto	-88
Kontingenter	-4 800
Bank- og kortgebyr	-2 058
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-7 349

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	84
SUM FINANSINNTEKTER	84

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1972.	744 990
Tilgang 1998	270 853
SUM BYGNINGER	1 015 843

Tomten ble kjøpt i 1972.

Gnr.790/bnr.281

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

NOTE: 12**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1972	-216 312
SUM BORETTSINNSKUDD	-216 312



NOTE: 13

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	216 312
TOTALT	216 312

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

Bygninger	1 015 843
Tomt	101 590
TOTALT	1 117 433

BESKYTTET



Annem 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 560742. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019 Nye reduksjonsventiler



4804 Øvre Furuveien 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)

BESKYTTET



**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.

BESKYTTET