



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 638 942  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL FURUMOEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Marianne Kronlund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	13 446 335	12 041 155
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 446 335</b>	<b>12 041 155</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	977 091	837 662
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	229 198	224 660
Annen driftskostnad	5,6,7,8	7 070 806	6 477 933
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 277 095</b>	<b>7 540 254</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 169 240</b>	<b>4 500 901</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		74 642	41 061
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>74 642</b>	<b>41 061</b>
Annen rentekostnad		4 255 095	2 478 176
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 255 095</b>	<b>2 478 176</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 180 453</b>	<b>2 437 115</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>988 787</b>	<b>2 063 785</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>988 787</b>	<b>2 063 785</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>988 787</b>	<b>2 063 785</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		988 787	2 063 785
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>988 787</b>	<b>2 063 785</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	52 004 135	51 976 365
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	3 365 915	3 264 817
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>55 370 050</b>	<b>55 241 182</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 370 051</b>	<b>55 241 182</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		72 530	89 245
Andre fordringer		415 971	379 856
<b>Sum fordringer</b>		<b>488 501</b>	<b>469 101</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 694 560	3 076 235
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 694 560</b>	<b>3 076 235</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 183 061</b>	<b>3 545 336</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 553 113</b>	<b>58 786 518</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 600</b>	<b>17 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-30 649 805	-31 638 592



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-30 667 405</b>	<b>-31 656 192</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-30 649 805</b>	<b>-31 638 592</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	83 928 223	86 130 108
Øvrig langsiktig gjeld		3 351 500	3 351 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 279 723</b>	<b>89 481 608</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>87 279 723</b>	<b>89 481 608</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		571 977	551 111
Skyldige offentlige avgifter		44 279	50 754
Annen kortsiktig gjeld		306 939	341 637
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>923 195</b>	<b>943 502</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 202 918</b>	<b>90 425 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 553 113</b>	<b>58 786 518</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	87 279 723	89 481 608



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444147

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 850 638 942  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL FURUMOEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Marianne Kronlund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 850 638 942  
AL FURUMOEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	13 446 335	12 041 155
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 446 335</b>	<b>12 041 155</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	977 091	837 662
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	229 198	224 660
Annen driftskostnad	5,6,7,8	7 070 806	6 477 933
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 277 095</b>	<b>7 540 254</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 169 240</b>	<b>4 500 901</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		74 642	41 061
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>74 642</b>	<b>41 061</b>
Annen rentekostnad		4 255 095	2 478 176
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 255 095</b>	<b>2 478 176</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 180 453</b>	<b>2 437 115</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>988 787</b>	<b>2 063 785</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>988 787</b>	<b>2 063 785</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>988 787</b>	<b>2 063 785</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		988 787	2 063 785
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>988 787</b>	<b>2 063 785</b>



Organisasjonsnr: 850 638 942  
AL FURUMOEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	52 004 135	51 976 365
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	3 365 915	3 264 817
Sum varige driftsmidler		55 370 050	55 241 182

Sum anleggsmidler 55 370 051 55 241 182

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		72 530	89 245
Andre fordringer		415 971	379 856
Sum fordringer		488 501	469 101

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 694 560	3 076 235
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 694 560	3 076 235

Sum omløpsmidler 2 183 061 3 545 336

SUM EIENDELER 57 553 113 58 786 518

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital		17 600	17 600
Sum innskutt egenkapital		17 600	17 600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-30 649 805	-31 638 592
Sum opptjent egenkapital		-30 667 405	-31 656 192

Sum egenkapital 9 -30 649 805 -31 638 592

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	83 928 223	86 130 108
Øvrig langsiktig gjeld		3 351 500	3 351 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 279 723</b>	<b>89 481 608</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>87 279 723</b>	<b>89 481 608</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		571 977	551 111
Skyldige offentlige avgifter		44 279	50 754
Annen kortsiktig gjeld		306 939	341 637
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>923 195</b>	<b>943 502</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 202 918</b>	<b>90 425 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 553 113</b>	<b>58 786 518</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	87 279 723	89 481 608



Organisasjonsnr: 850 638 942  
AL FURUMOEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.85

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 AL Furumoen borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 601 833</b>	<b>3 134 042</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Resultat hittil	988 787	2 063 785
Tilbakeføring av avskrivning	229 198	224 660
Kjøp / salg anleggsmidler	-358 067	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 201 885	-2 820 655
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 341 967</b>	<b>-532 209</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 259 867</b>	<b>2 601 833</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 183 061	3 545 336
Kortsiktig gjeld	-923 195	-943 502
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 259 867</b>	<b>2 601 833</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



## Resultatregnskap 2023 AL Furumoen borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	13 340 130	11 702 822	12 742 000	14 263 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>13 340 130</b>	<b>11 702 822</b>	<b>12 742 000</b>	<b>14 263 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	106 205	338 333	83 000	80 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>106 205</b>	<b>338 333</b>	<b>83 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>13 446 335</b>	<b>12 041 155</b>	<b>12 825 000</b>	<b>14 343 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	730 091	590 662	899 000	934 000
Styrehonorar	3	247 000	247 000	247 000	259 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	229 198	224 660	233 000	224 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		371 099	353 990	300 000	400 000
Kostnad eiendom/lokale	5	534 406	480 085	477 000	395 000
Kommunale avgifter/renovasjon		2 271 068	2 096 878	2 150 000	2 475 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	26 413	44 885	32 000	14 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	99 943	89 527	131 000	101 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 678 073	1 390 933	1 035 000	820 000
Revisjonshonorar		12 594	11 781	12 000	13 000
Forretningsførerhonorar		215 502	209 429	216 000	227 000
Andre honorar		170 198	408 808	159 000	145 000
Kontorkostnad		33 092	34 200	38 000	37 000
TV/bredbånd		844 186	725 263	785 000	900 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		95 536	30 492	45 000	43 000
Kontingent og gaver		63 646	53 632	58 000	58 000
Forsikring		608 940	517 691	602 000	660 000
Andre kostnader		46 110	30 339	38 000	43 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>8 277 095</b>	<b>7 540 254</b>	<b>7 457 000</b>	<b>7 748 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 169 240</b>	<b>4 500 901</b>	<b>5 368 000</b>	<b>6 595 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		74 642	41 061	10 000	20 000
Rentekostnad		4 255 095	2 478 176	3 358 000	4 615 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>4 180 453</b>	<b>2 437 115</b>	<b>3 348 000</b>	<b>4 595 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>988 787</b>	<b>2 063 785</b>	<b>2 020 000</b>	<b>2 000 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		988 787	2 063 785	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>988 787</b>	<b>2 063 785</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 AL Furumoen borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	803 165	803 165
Bygninger	4	17 213 632	17 213 632
Påkostninger	4	32 887 613	32 820 679
Garasjer	4	517 240	517 240
Andre fellesanlegg	4	582 485	621 649
Andre anleggsmidler	4	2 256 912	2 256 912
Andre driftsmidler	4	1 109 003	1 007 905
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 370 051</b>	<b>55 241 182</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		72 530	89 245
Forskuddsbetalte kostnader		415 971	379 856
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 694 560	3 076 235
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 183 061</b>	<b>3 545 336</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 553 113</b>	<b>58 786 518</b>



## Balanse 2023 AL Furumoen borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		17 600	17 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 600</b>	<b>17 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-30 667 405	-31 656 192
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-30 667 405</b>	<b>-31 656 192</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-30 649 805</b>	<b>-31 638 592</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	83 928 223	86 130 108
Borettsinnskudd		3 351 500	3 351 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>87 279 723</b>	<b>89 481 608</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		10 713	12 141
Leverandørgjeld		571 977	551 111
Skyldig off. myndigheter		44 279	50 754
Påløpne renter		26 674	19 773
Annen kortsiktig gjeld		269 552	309 723
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>923 195</b>	<b>943 502</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 202 918</b>	<b>90 425 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 553 113</b>	<b>58 786 518</b>
Pantstillelser	11	87 279 723	89 481 608

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Marianne Kronlund  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Petter Ludviksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Inge Hvid  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Siv-Trude Skrederhaug  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hans Petter Solberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nina Sømme  
Styremedlem

2002 AL Furumoen borettslag Org. nr 850638942



## Noter årsregnskap 2023 AL Furumoen borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 AL Furumoen borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	6 533 040	6 342 864
3609 Leie parkering	386 650	394 675
3618 Strøm el-bil	88 768	47 899
3622 Leietillegg balkonger	0	1 522 752
3650 Innkrevde felleskostn. renter	4 176 619	1 485 982
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 155 053	1 908 650
<b>Sum</b>	<b>13 340 130</b>	<b>11 702 822</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3955 Fellesvaskeri	14 125	15 800
3957 Nøkkelsalg	660	4 400
3990 Leie av mobilmast	61 854	58 133
3999 Andre inntekter	29 567	260 000
<b>Sum</b>	<b>106 205</b>	<b>338 333</b>

3999: Utbetalt rettshjelpsforsikring fra lf.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	413 826	398 414
5102 Overtid fra lønssystemet	57 768	91 058
5120 Timelønn fra lønssystemet	34 250	93 899
5150 Påløpne feriepenger	72 336	83 140
5260 Gruppeliv innberetning fra lønssystemet	14 785	12 484
5261 Ulykkesforsikring innberetning fra lønssystemet	5 584	6 647
5280 Andre fordeler fra lønn	4 392	4 392
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-24 761	-23 523
5400 Arbeidsgiveravgift	111 167	97 017
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	10 199	11 723
5424 AFP pensjon	140	0
5425 Innbet. til fellesordn. LO/NHO	414	552
5753 Tjenestepensjon OTP	58 862	54 260
5800 Refusjon sykepenger fra lønssystemet	-28 871	-235 855
5801 Aga grl sykelønn (db) - fra lønssystemet	-48 185	-220 087
5802 Aga grl sykelønn	48 185	220 087
5830 Refusjon feriepenger fra lønssystemet	0	-3 546
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	247 000	247 000
<b>Sum</b>	<b>977 091</b>	<b>837 662</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,85



## Noter årsregnskap 2023 AL Furumoen borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Gressklipper	Bygninger	Vaktmestergara:	Garasjer	Bygningsmessig anlegg	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	60 000	17 206 132	7 500	517 240	424 709	803 165
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	60 000	17 206 132	7 500	517 240	424 709	803 165
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	58 000	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 000	17 206 132	7 500	517 240	424 709	803 165
Årets avskrivninger :	6 000	0	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2014	1967	1967	1967	1967	1967
Antatt levetid i år :	10					

	Teknisk anlegg	Vaskemaskin II	Snøfreser	Sandsilo	Wille Vikeplog	Balkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	202 526	40 471	41 160	124 168	81 250	32 508 607
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	202 526	40 471	41 160	124 168	81 250	32 508 607
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	179 116	40 471	41 160	124 168	66 354	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 410	0	0	0	14 896	32 508 607
Årets avskrivninger :	11 237	0	0	0	8 125	0
Anskaffelsesår :	2006	2009	2009	1995	2015	2015
Antatt levetid i år :	20	10	10	25	10	

	Betalingsssystem vaskeri	EL-bil ladeuttak	Lekestativer	Klatrestativ & Flexotop	Fallsikring	Wille 465
Anskaffelseskost pr.01.01 :	71 363	222 615	165 803	225 836	312 072	1 312 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	71 363	222 615	165 803	225 836	312 072	1 312 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	71 363	153 770	107 771	126 091	0	634 375
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	68 845	58 032	99 744	312 072	678 125
Årets avskrivninger :	0	22 948	16 580	22 584	0	131 250
Anskaffelsesår :	2016	2016	2017	2018	2018	2019
Antatt levetid i år :	5	10	10	10		10

	Sandstrøer 370L	Nedgravd Avfallssystem	El-bil ladeanlegg	EL bil ladeanlegg	EL bil infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	59 375	2 256 912	0	0	0
Årets tilgang :	0	0	66 934	90 719	200 414
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	59 375	2 256 912	66 934	90 719	200 414
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 245	0	0	4 536	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	35 130	2 256 912	66 934	86 183	200 414
Årets avskrivninger :	5 937	0	0	4 536	0

2002 AL Furumoen borettslag Org. nr. 850638942



Noter årsregnskap 2023 AL Furumoen borettslag

**Note 4 - Varige driftsmidler**

Anskaffelsesår :	2019	2020	2023	2023	2023
Antatt levetid i år :	10			10	

Borettslaget består av 176 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 240, b.nr 577 og 580 i Nordre Follo kommune. Eiertomtene er på 2.890 kvm og 28.358 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. SP587508.12.1



## Noter årsregnskap 2023 AL Furumoen borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6360 Annet renhold	43 436	36 194
6361 Fast renhold	165 381	156 121
6362 Skadedyrutryddelse	23 392	21 601
6364 Matteleie	38 755	35 359
6390 Andre driftskostnader	1 349	0
6391 Snømåking/strøing/feiring	187 368	43 182
6392 Containerleie/tømming	46 280	36 396
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	28 446	151 233
<b>Sum</b>	<b>534 406</b>	<b>480 085</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	13 736	32 861
6420 Lisens Bevar HMS, hjemmeside etc.	12 677	12 024
<b>Sum</b>	<b>26 413</b>	<b>44 885</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	23 015	179
6525 IT utstyr	11 344	12 140
6540 Inventar	23 017	2 214
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	15 404	40 877
6552 Driftsmateriell	22 853	29 738
6570 Arbeidstøy	3 111	4 379
6581 Programvare	1 199	0
<b>Sum</b>	<b>99 943</b>	<b>89 527</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	142 659	100 210
6602 Vedlikehold VVS	62 018	68 011
6603 Vedlikehold elektro	389 099	208 539
6605 Vedlikehold fellesanlegg	97 652	10 432
6610 Andre vaktmestertjenester	0	42 272
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	158 471	22 704
6616 Vedlikehold vaskeri	4 063	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	4 809	0
6620 Vedlikehold utstyr	24 575	8 750
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	56 974	30 329
6630 Egenandel forsikring	34 000	10 000
6641 Malerarbeider	5 229	102 207
6643 Glassarbeid/Vindu	299 946	385 780
6644 Fasade/balkonger	192 780	270 415
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	60 923
6648 Vedlikehold dører og porter	205 799	70 362
<b>Sum</b>	<b>1 678 073</b>	<b>1 390 933</b>

2002 AL Furumoen borettslag Org. nr. 850638942



**Noter årsregnskap 2023 AL Furumoen borettslag**

---

**Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold**

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



## Noter årsregnskap 2023 AL Furumoen borettslag

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	17 600	0	17 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>17 600</b>	<b>0</b>	<b>17 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-31 656 192	988 787	-30 667 405
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-31 656 192</b>	<b>988 787</b>	<b>-30 667 405</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-31 638 592</b>	<b>988 787</b>	<b>-30 649 805</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



## Noter årsregnskap 2023 AL Furumoen borettslag

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Rørprosjektet	Driftslån	Balkonger
Lånenummer:	94987031322	94987031063	94987024474
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020	2019
Rentesats:	5.80 %	5.80 %	5.80 %
Beregnet innfridd:	30.12.2047	30.12.2040	30.03.2045
Opprinnelig lånebeløp:	47 000 000	15 000 000	30 179 867
Lånesaldo 01.01:	45 585 975	13 762 329	26 781 804
Avdrag i perioden:	996 524	499 707	705 654
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>44 589 451</b>	<b>13 262 622</b>	<b>26 076 150</b>
Saldo 5 år frem i tid:	39 601 933	10 599 470	22 450 405

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94987024474	176	148 160	26 076 160
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94987031063	44	89 480	3 937 120
	1	83 657	83 657
	44	82 833	3 644 652
	9	80 845	727 605
	1	78 913	78 913
	9	76 072	684 648
	20	71 726	1 434 520
	4	67 096	268 384
	9	62 721	564 489
	9	58 262	524 358
	9	53 972	485 748
	12	49 370	592 440
	5	47 211	236 055
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94987031322	44	300 836	13 236 784
	1	281 258	281 258
	44	278 488	12 253 472
	9	271 803	2 446 227
	1	265 309	265 309
	9	255 758	2 301 822
	20	241 146	4 822 920

2002 AL Furumoen borettslag Org. nr. 850638942



Noter årsregnskap 2023 AL Furumoen borettslag

---

Langsiktig gjeld

4	225 579	902 316
9	210 872	1 897 848
9	195 878	1 762 902
9	181 457	1 633 113
12	165 985	1 991 820
5	158 727	793 635



Noter årsregnskap 2023 AL Furumoen borettslag

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	83 928 223
Innskuddskapital	3 351 500
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>87 279 723</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>54 261 048</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 3.351.500,-



Resultat og balanse med noter for AL Furumoen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Furumoen borettslag**

Styreleder	Marianne Kronlund (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Siv-Trude Skredderhaug (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Inge Hvid (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Nina Sømme (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Hans Petter Solberg (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Petter Ludviksen (sign.)	20.02.2024



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i AL Furumoen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert AL Furumoen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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.

### 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 avgjøre 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: HJGLL-JVQBS-UA163-7HMKO-L1CB-83NTS



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord  
KPMG AS

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Pernille Grinden

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-27 10:33:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HJGLL-JVQBS-UA163-7HMKO-LIC3-83NTS

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/validator>