



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 204 914  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FURUMOEN 1 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Kayadri Subramaiam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 24.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 184 930	1 036 776
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 184 930</b>	<b>1 036 776</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		93 749	93 749
Annen driftskostnad		1 005 916	933 758
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 099 666</b>	<b>1 027 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>85 264</b>	<b>9 269</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 712	263
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 712</b>	<b>263</b>
Annen finanskostnad		28 148	24 066
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 148</b>	<b>24 066</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 436</b>	<b>-23 803</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>58 829</b>	<b>-14 534</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>58 829</b>	<b>-14 534</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>58 829</b>	<b>-14 534</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>58 829</b>	<b>-14 534</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		58 829	-14 534
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>58 829</b>	<b>-14 534</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 635	-3 777
Andre fordringer		72 145	108 915
Sum fordringer		75 780	105 138
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		201 228	1 531
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 228	1 531
Sum omløpsmidler		277 009	106 669
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>277 009</b>	<b>106 669</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		503 819	562 647
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-503 819</b>	<b>-562 647</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-503 819</b>	<b>-562 647</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		351 839	389 505
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>351 839</b>	<b>389 505</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>351 839</b>	<b>389 505</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		121	86 529
Leverandørgjeld		329 566	80 705
Skyldige offentlige avgifter		441	441
Annen kortsiktig gjeld		98 861	112 136
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>428 988</b>	<b>279 811</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>780 827</b>	<b>669 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>277 009</b>	<b>106 669</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365596

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 204 914  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FURUMOEN 1 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Kayadri Subramaiam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 984 204 914  
FURUMOEN 1 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 184 930	1 036 776
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 184 930</b>	<b>1 036 776</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		93 749	93 749
Annen driftskostnad		1 005 916	933 758
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 099 666</b>	<b>1 027 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>85 264</b>	<b>9 269</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 712	263
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 712</b>	<b>263</b>
Annen finanskostnad		28 148	24 066
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 148</b>	<b>24 066</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 436</b>	<b>-23 803</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		58 829	-14 534
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		58 829	-14 534
<b>Årsresultat</b>		<b>58 829</b>	<b>-14 534</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>58 829</b>	<b>-14 534</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		58 829	-14 534
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>58 829</b>	<b>-14 534</b>



Organisasjonsnr: 984 204 914  
FURUMOEN 1 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 635	-3 777
Andre fordringer		72 145	108 915
Sum fordringer		75 780	105 138
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		201 228	1 531
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 228	1 531
Sum omløpsmidler		277 009	106 669
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>277 009</b>	<b>106 669</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		503 819	562 647
Sum opptjent egenkapital		-503 819	-562 647



Sum egenkapital	-503 819	-562 647
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	351 839	389 505
Sum annen langsiktig gjeld	351 839	389 505
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>351 839</b>	<b>389 505</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	121	86 529
Leverandørgjeld	329 566	80 705
Skyldige offentlige avgifter	441	441
Annen kortsiktig gjeld	98 861	112 136
Sum kortsiktig gjeld	428 988	279 811
<b>Sum gjeld</b>	<b>780 827</b>	<b>669 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>277 009</b>	<b>106 669</b>



Organisasjonsnr: 984 204 914  
FURUMØEN 1 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2023

1472 Furumoen 1 Boligsameie





## **Til seksjonseierne i Furumoen 1 Boligsameie**

**Velkommen til årsmøte, mandag 27 februar 2023 kl. 19:00 i Bjørndal Grendehus.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Furumoen 1 Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

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



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Furumoen 1 Boligsameie  
avholdes mandag 27. februar 2023 kl. 19.00 i Bjørndal Grendehus.**

---

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 seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022**

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**3. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**4. INGEN INNKOMNE FORSLAG**

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 2 år

Oslo, 02.02.2023  
Styret i Furumoen 1 Boligsameie

Øivind Sander/s/    Tøger Dag Hanssen/s/    Gisle Rødsand/s/    Linn Ystmark/s/

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



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Øivind Sander	Rudskroken 9
Styremedlem	Tøger Dag Hanssen	Åslandhellinga 217
Styremedlem	Gisle Rødsand	Åslandhellinga 243
Styremedlem	Linn Ystmark	Åslandhellinga 209
Varamedlem	Nesar Nader	Åslandhellinga 209

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her kan du finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Furumoen 1 Boligsameie

Sameiet består av 29 seksjoner.

Furumoen 1 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984204914, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 176 / 678

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Furumoen 1 Boligsameie har 1 deltidsansatt/rengjøringsansatt. Det har ikke vært noen skader eller ulykker i 2022.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

I perioden mars 2022 frem til starten av februar 2023 har vi gjennomført 4 styremøter. De viktigste sakene har vært å forholde seg til økte kostnader, justere felleskostnadene og balansere regnskapet. Styreleder har hatt god kontakt med OBOS ved Gine Kronberg i perioden som har bistått med solide vurderinger og forslag til løsninger.

Vi planla ganske tidlig en del asfalteringer og legging av nye varmekabler ned mot garasjen. Dette arbeidet er tilfredsstillende gjennomført, men dessverre litt senere på året enn vi hadde lagt opp til.

På slutten av året fikk vi en kraftig utfordring med heisen som sluttet å virke. Det klarte vi imidlertid å løse på en måte som vi bør si oss fornøyd med selv om heisen ble stående i over 2 uker. Informasjon om dette ble sendt til alle beboere.

Vi har gjennomført 2 dugnader med akseptabelt fremmøte. Dugnadene ble gjennomført på kveldstid og alt planlagt arbeid ble utført.

Vi vurderer klimaet mellom beboerne som godt og vi har ingen konflikter hverken innad i sameiet eller med naboeiendommene.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

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

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Sameiet hadde pr. 31.12.2022 negativ arbeidskapital på kr 151 980.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2023 ved å øke felleskostnadene med 10% fra 01.08.2022.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnippet "Kommentarer til budsjett for 2023".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Furumoen 1 Boligsameie.

### Lån

Furumoen 1 Boligsameie har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Furumoen 1 Boligsameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Furumoen 1 Boligsameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 3D1HQ-H1KPO-7EHVZ-YCEP6-WSDV3-6KZHY



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Johan Henrik L Orange

Partner

Serial number: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-09 08:38:03 UTC



Penneo document key: 3D1HQ-H1KPO-7EHVZ-YCEP6-WSDV3-6KZHY

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 184 930	1 035 276	1 138 000	1 251 000
Andre inntekter		0	1 500	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 184 930</b>	<b>1 036 776</b>	<b>1 138 000</b>	<b>1 251 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-23 750	-23 749	-8 460	-24 000
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-8 998	-7 951	-8 000	-8 000
Andre honorarer		-10 000	-10 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-71 300	-69 090	-71 500	-75 000
Konsulenthonorar	6	-2 271	-1 621	-6 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-283 832	-111 217	-101 500	-102 000
Forsikringer		-90 583	-85 799	-90 000	-100 000
Kommunale avgifter	8	-291 903	-288 695	-298 000	-336 000
Kostnader sameie		-11 520	0	0	0
Energi/fyring	9	13 125	-170 127	-140 000	-140 000
TV-anlegg/bredbånd		-130 153	-119 712	-124 000	-135 000
Andre driftskostnader	10	-128 483	-79 545	-72 000	-91 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 099 666</b>	<b>-1 027 507</b>	<b>-979 460</b>	<b>-1 076 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>85 264</b>	<b>9 269</b>	<b>158 540</b>	<b>175 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 712	263	0	0
Finanskostnader	12	-28 148	-24 066	-15 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-26 436</b>	<b>-23 803</b>	<b>-15 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>58 828</b>	<b>-14 534</b>	<b>143 540</b>	<b>175 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-14 534		
Reduksjon udekket tap		41 541	0		



12

Furumoen 1 Boligsameie

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 794	34 905
Kundefordringer		3 635	-3 777
Andre kortsiktige fordringer		0	12 975
Energiavregning	13	67 351	61 034
Driftskonto OBOS-banken		199 684	0
Sparekonto OBOS-banken		1 544	1 531
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>277 008</b>	<b>106 668</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>277 008</b>	<b>106 670</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-503 819	-562 647
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-503 819</b>	<b>-562 647</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	351 839	389 505
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>351 839</b>	<b>389 505</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 449	17 491
Leverandørgjeld		329 566	80 705
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 350 000)		0	86 444
Skyldige offentlige avgifter	16	441	441
Påløpte renter		121	85
Underregnskap heis	17	74 286	69 727
Annen kortsiktig gjeld	18	1 126	24 919
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>428 988</b>	<b>279 812</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>277 008</b>	<b>106 670</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 02.02.2023

Styret i Furumoen 1 Boligsameie

Øivind Sander/s/

Tøger Dag Hanssen/s/

Gisle Rødsand/s/

Linn Ystmark/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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.

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Seksjonsutgifter	1 175 426
Trappevask	9 504
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 184 930</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-11 039
Påløpte feriepenger	-1 126
Arbeidsgiveravgift	-11 585
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-23 750</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 998.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 271
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 271</b>

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

Hovedentreprenør Artic Asfalt AS, asfaltarbeid	-205 625
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-205 625</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-3 418
Drift/vedlikehold VVS	-4 170
Drift/vedlikehold elektro	-14 267
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 788
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 319
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-41 526
Kostnader dugnader	-2 719
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-283 832</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-202 788
Feieavgift	-428
Renovasjonsavgift	-88 688
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-291 903</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	15 062
Andre fyringskostnader	-1 936
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>13 125</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Bortkjøring avfall	-25 686
Leiekostnader minigraver	-16 307
Driftsmateriell	-1 405
Vaktmestertjenester	-72 576
Renhold ved firmaer	-3 550
Andre fremmede tjenester	-5 123
Trykksaker	-330
Porto	-60
Bankgebyr	-2 751
Velferdskostnader	-695
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-128 483</b>

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	137
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 544
Andre renteinntekter	19
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>1 712</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-18 805
Renter på leverandørgjeld	-124
Renter og provisjon på kassekreditt	-9 219
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-28 148</b>

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-221 904
<b>SUM INNEKTER</b>	<b>-221 904</b>

**KOSTNADER**

Fjernvarme	289 255
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>289 255</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>67 351</b>
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for



sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2015	-600 000	
Nedbetalt tidligere	210 495	
Nedbetalt i år	37 666	
		-351 839
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-351 839</b>

**NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift -441

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -441**

**NOTE: 17****UNDERREGNSKAP HEIS**

Saldo 1.1	-69 727
Driftskostnader heis	41 136
Inntekter heis	-45 696
<b>SUM UNDERREGNSKAP 1</b>	<b>-74 286</b>

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 126
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 126</b>

**Annen informasjon om sameiet****Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i PROTECTOR AS (67471) med polisenummer 1892213. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2019 Oppgradering av lekeplass  
2015 Beising av husene  
2005 Beising av bygningene



1472 Furumoen 1 Boligsameie

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

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

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