



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 295 751
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: FURUMO REALSAMEIE
Forretningsadresse: Furumogrenda 35
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 922295751

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	868 000	481 877
Sum inntekter		868 000	481 877
Kostnader			
Lønnskostnad	3	55 050	
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	690 605	216 967
Sum kostnader		745 655	216 967
Driftsresultat		122 345	264 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	9	106	48
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		120	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-14	48
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		122 331	264 958
Totalresultat		122 331	264 958
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 331	264 958
Sum overføringer og disponeringer		122 331	264 958



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	10	86 397	91 780
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	318 286	229 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		318 286	229 175
Sum omløpsmidler		404 683	320 956
SUM EIENDELER		404 683	320 956

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		387 289	264 958
Sum opptjent egenkapital		387 289	264 958
Sum egenkapital	12	387 289	264 958
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 451	37 092
Annen kortsiktig gjeld	13	5 943	18 906
Sum kortsiktig gjeld		17 395	55 998
Sum gjeld		17 395	55 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		404 683	320 956



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 831066

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 295 751
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: FURUMO REALSAMEIE
Forretningsadresse: Furumogrenda 35
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 18.10.2021



Organisasjonsnr: 922 295 751
FURUMO REALSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	868 000	481 877
Sum inntekter		868 000	481 877
Kostnader			
Lønnskostnad	3	55 050	
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	690 605	216 967
Sum kostnader		745 655	216 967
Driftsresultat		122 345	264 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	9	106	48
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		120	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-14	48
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		122 331	264 958
Totalresultat		122 331	264 958
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 331	264 958
Sum overføringer og disponeringer		122 331	264 958



Organisasjonsnr: 922 295 751
FURUMO REALSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	10	86 397	91 780
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	318 286	229 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		318 286	229 175
Sum omløpsmidler		404 683	320 956
SUM EIENDELER		404 683	320 956
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		387 289	264 958
Sum opptjent egenkapital		387 289	264 958



Sum egenkapital	12	387 289	264 958
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 451	37 092
Annen kortsiktig gjeld	13	5 943	18 906
Sum kortsiktig gjeld		17 395	55 998
Sum gjeld		17 395	55 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		404 683	320 956



Organisasjonsnr: 922 295 751
FURUMO REALSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

Note

3



Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5050.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50000.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55050.00	

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelse (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden.

Note

3

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Ytelser til revisjon

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelse (OTP).



Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

Furumo Realsameie

Tid: Tirsdag 16. mars 2021, kl 18:00

Sted: Microsoft Teams

SAKSLISTE:

Innkalling - Styrets beretning - Regnskap 2020 -Budsjett 2021 - Innkomne saker - Valg





Furumo Realsameie

Til sameierne

Det innkalles til ordinært årsmøte i Furumo Realsameie

Tid: Tirsdag 16. mars 2021 kl. 18:00

Sted: Microsoft Teams

NB! På grunn av smittesituasjonen vil ordinært årsmøte avholdes elektronisk på Microsoft Teams. Invitasjon til møtet sendes i separat e-post i god tid før møtet.

SAKSLISTE

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1. **Konstituering**

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av 2 medlemmer til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse
- 1.5 Godkjenning av saksliste

2. **Årsmelding fra styret**

3. **Årsoppgjøret**

4. **Godtgjørelse til styret**

5. **Andre saker**

- 5.1 Forbedring av avfallssituasjonen
- 5.2 Fullmakt til å etablere aktivt filtreringssystem for dammen
- 5.3 Utvide fritak fra plikt til å motta valg
- 5.4 Endring av styrets sammensetning mm.
- 5.5 Etablering av valgkomite
- 5.6 Signaturrett

6. **Valg**

- 6.1 Valg av styreleder
- 6.2 Valg av styremedlemmer
- 6.3 Eventuelt valg av varamedlemmer

Ski, 4.3.2021
Furumo Realsameie

STYRET



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinært årsmøte 16.03.2021:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

Sak 2: Årsmelding fra styret

Årsmelding for 2020 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsoppgjøret

Resultatregnskap 2020, balanse pr. 31.12.2020 og budsjett for 2021 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2020, som viser et overskudd på kr. 122.331 anbefales godkjent.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt, er medtatt i det fremlagte regnskapet.

3.2 Budsjett for 2021 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godtgjørelse til styret

I samsvar med vedtak i ordinært årsmøte 2020, foreslås godkjenning av styrehonorar på kr. 50.000.

Sak 5: Andre saker

5.1 Forbedring av avfallssituasjonen

Forslagsstiller: John Aaland, Furumogrenda 7

Forslag

Styret oppfordres på det sterkeste til å prioritere arbeidet med å forbedre avfallssituasjonen. Det bør jobbes aktivt for å få hyppigere tømning på en eller flere av sjaktene. Dersom dette ikke fører frem bør det utredes hvilke andre konkrete tiltak som kan gjennomføres for å bedre situasjonen.

5.2 Fullmakt til å etablere aktivt filtreringssystem for dammen

Forslagsstiller: Styret

Innledning:

Det har vist seg vanskelig å holde dammen fri for algevekst, og til tider har den vært nesten gjengrodd. Manuell opprensning med hov har vist seg for tungt og tidkrevende til at det kan fungere i praksis. På sensommeren 2020 anskaffet styret en slamsuger for å effektivisere rensingen. Denne har vist seg å effektivisere rensarbeidet en god del, men jobben er fremdeles betydelig, og det er usikkert om dette vil være en tilstrekkelig god permanent løsning. Rensing av dammen tre ganger i året er forøvrig en del av kontrakten med Follo vaktmesterservice.



I følge sakkyndig fra Aquaworld bør det installeres et filtreringssystem som inkluderer en pumpe for å sikre tilstrekkelig sirkulasjon. Selve filtreringssystemet vil koste ca. 35 000,- kroner. I tillegg kommer montering, tilførsel av strøm etc.

Vi mener styret bør ha mulighet til å iverksette et slikt prosjekt uten å vente på godkjenning fra neste årsmøte, eller eventuelt innkalle til ekstraordinært årsmøte. Forutsetningen er at styret har gjort nødvendige forundersøkelser og anser dette som et nødvendig og tilstrekkelig tiltak for å holde dammen ren og frisk uten for mye manuelt arbeid i fremtiden.

Forslag

Styret gis fullmakt til å benytte inntil 200 000,- kroner for å etablere en aktiv filtreringsløsning dersom de anser dette som et nødvendig og tilstrekkelig tiltak for å sikre at dammen kan holdes ren og frisk for fremtiden. Forventede årlige driftskostnader kan være inntil 20 000,- kroner. Dersom prosjektkostnaden eller årlige driftskostnader anslås høyere enn dette, eller er beheftet med stor usikkerhet må det tas opp til godkjenning på et årsmøte. Det er også en forutsetning at en slik løsning ikke må være visuelt skjemmende eller generere sjenerende støy for naboene rundt dammen.

5.3 Utvide fritak fra plikt til å motta valg

Forslagsstiller: Asgeir Enersen, Furumogrenda 48

Forslag

Siste setning i vedtektenes § 3 endres fra

“En sameier som har vært valgt som styremedlem kan si nei til gjenvalg på de to påfølgende årsmøtene.”

til

“En sameier som har vært valgt som styremedlem, og andre sameiere i dennes husholdning, kan si nei til gjenvalg på de to påfølgende årsmøtene.”

5.4 Endring av styrets sammensetning mm.

Forslagsstiller: Styret

Innledning:

Erfaringen viser at det er lite hensiktsmessig å ha et skille mellom varamedlemmer og vanlige styremedlemmer. Det har ingen verdi å ha varamedlemmer som skal tre inn ved sykdom eller lignende, da effektivt styrearbeid krever at man er løpende engasjert og informert. Vi anser det også som gunstig å ha så mange som fem medlemmer som kan fordele oppgaver og ansvarsområder seg imellom. Spesifikasjon av rollene som kasserer og sekretær anses uhensiktsmessige, da styret selv bør kunne fordele disse oppgavene slik det passer best under styreperioden. Det bør også presiseres at styreleder har dobbeltstemme ved stemmelikhet.



Forslag

Vedtektenes § 5 endres slik: (Endringer er satt i kursiv)

“Sameiet skal ha et styre bestående av fem medlemmer, hhv. styreleder og fire ordinære styremedlemmer. Medlemmene velges av årsmøtet for ett år av gangen, hvis ikke årsmøtet bestemmer annen varighet.

Styret avholder møter ved behov. Alle styremedlemmene har rett til å innkalle til styremøte, og alle styremedlemmer skal innkalles til alle møter. Styret skal føre protokoll for sine møter, herunder de beslutninger som styret fatter og stemmegivningen.

Styret har ansvar for drift og vedlikehold av fellesarealene, inkludert felles infrastruktur, og forvaltningen av fellesskapets interesser. Styrets beslutninger treffes med vanlig flertall. Ved stemmelikhet har styreleder dobbeltstemme. Styret har rett til å vedta retningslinjer for bruk av fellesarealene. Varige ordensregler kan vedtas og endres på sameiermøte med alminnelig flertall blant de fremmøtte stemmer.

Sameiet skal ha en forretningsfører som engasjeres av styret. Forretningsfører skal føre sameiets regnskaper i samsvar med loven, samt fakturere og eventuelt innkreve fellesutgiftene fra sameierne i samsvar med budsjett vedtatt av sameiermøtet. Styret har ikke kompetanse til å innkalle fellesutgifter utover vedtatt budsjett. Forretningsfører utarbeider Sameiets årsregnskap og forestår lovbestemt likningsrapportering.

5.5 Etablering av valgkomite

Forslagsstiller: Styret

Innledning:

De fleste organisasjoner har en valgkomite som uavhengig av styret skal sikre en god og demokratisk rekruttering til styret. På rent prinsipielt grunnlag bør også vi ha en valgkomite. I tillegg har det vist seg at det å rekruttere nye medlemmer til neste års styre er et meget tidkrevende arbeid. Perioden frem mot årsmøtet er allerede ganske travel, og det er uheldig om også fremtidige styre må bruke mye tid på dette.

Forslag

Følgende legges til i Vedtektenes § 5:

“Sameiet skal ha en valgkomite bestående av minst 2 og maks 4 medlemmer. Valgkomiteen skal lede arbeidet med å rekruttere kandidater til styret, og skal før årsmøtet legge frem en skriftlig innstilling med de kandidater de foreslår valgt til de forskjellige styreposisjonene. Valgkomiteen skal også finne og foreslå kandidater til seg selv. Medlemmene velges av årsmøtet for ett år av gangen. Styrets medlemmer kan ikke samtidig fungere som medlemmer i valgkomiteen.”



5.6 Signaturrett

Forslagsstiller: Styret

Forslag

Følgende tas inn som eget hovedpunkt i vedtektene;

“6) Signaturrett

Styreleder alene, eller minst to styremedlemmer i fellesskap har forpliktende signaturrett på vegne av sameiet.”

Sak 6: Valg

Vedtektene bestemmer at styremedlemmer i utgangspunktet tjenestegjør i 1 år av gangen, frem til neste ordinære årsmøte.

Sameiet har ikke hatt noen valgkomité. Kandidatene nedenfor har meldt seg direkte til styret etter aktiv, åpen verving via e-post, sosiale medier og personlig kontakt.

Som dere ser under, har vi enda ikke kandidater til alle verv. Heldigvis er det mulig å melde seg helt frem til valget gjennomføres på årsmøtet. Vi håper vår og lysere tider får noen til ønske å ta på seg vervet som styreleder, til glede både for seg selv og fellesskapet.

Vervene som eventuelt står uten kandidater vil bli fylt ved hjelp av loddtrekning. Da er alle som ikke allerede har sittet i styret fritt vilt!

Kandidater til vervet som styreleder

-

Kandidater til verv som styremedlem

- Hilde H. Larsen, Furumogrenda 12
- Agata Wytykowska, Furumogrenda 18
- Ole Korbøl, Furumogrenda 36
- Per Magnus Riseng, Furumogrenda 77

Kandidater til valgkomiteen

-

6.1 Valg av styreleder

6.2 Valg av styremedlemmer

6.3 Eventuelt valg av varamedlemmer



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020 Furumo realsameie

Tillitsvalgte

På stiftelsesmøtet 11.03.2020 fikk styret følgende sammensetning;

Asgeir Enersen	styreleder	11.03.2020 til 16.03.2021
Stine Mari Jensen Sjønvall	styremedlem	11.03.2020 til 16.03.2021
Marianne Neggen Aalborg	styremedlem	11.03.2020 til 16.03.2021
Frederik Schultz	varamedlem	11.03.2020 til 16.03.2021
Hilde H. Larsen	varamedlem	11.03.2020 til 16.03.2021

Likestilling

Realsameiets styre består av 3 kvinner og 2 menn. Styrets leder er mann. Realsameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i realsameiet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson er Kim Martinsen. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

- Telenor leverer TV og Internett.
- Tress leverer funksjonsettersyn av lekeplassene.
- Andreas Drømtorp leverer brøyting og strøing.
- Andreas Drømtorp har levert klipping av gress i 2020.
- Siden 01. januar 2021 har Follo vaktmesterservice levere vaktmestertjenester og være ansvarlige for gressklipping.

Realsameiet

Furumo realsameie er eier av fellesarealet gnr. 115, bnr. 10 i Nordre Follo kommune. Andelene i Sameiet er tinglyst på hver av sameiernes boligeiendommer og følger automatisk med ved overdragelse av boligeiendommene. Sameiet har 72 sameiere, hver med like stor eierbrøk.

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt 15 styremøter og i tillegg arbeidsmøter/forberedelser. 35 saker har vært gjenstand for formell styrebehandling i løpet av perioden. I tillegg har mange forhold vært diskutert og avklart mer uformelt mellom de ordinære styremøtene.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker:

- Gjennomført 15 styremøter og i tillegg arbeidsmøter/forberedelser.



- Innhentet råd og kommet med anbefalinger om
 - Valg av nytt dekke i oppkjørslene
 - Valg av hekkeplanter
- Fulgt opp diverse praktiske spørsmål i forbindelse med steinlegging i private oppkjørsler.
- Inngått avtale om gressklipping for sommeren 2020.
- Fulgt opp vedlikehold og vedlikeholdsavtale for lekeplassene.
 - (HMS) Barn fikk stor flis i hånda fra lekestativ

- Bestilt rengjøring og vedlikehold av avfallsbrønnene.
- Fått på plass skilting av:
 - Parkering forbudt på containerplassene
 - Gjesteparkering
- Mottatt overlevering av de siste fellesområdene.
- Mottatt overlevering av pumpehuset. Dette er nå vår eiendom men kommunens ansvar!
- Mottatt overlevering av sykler og ladestasjon.
 - Inngått driftsavtale med Otto, etter en lang og seig prosess.
- Håndtert diverse ønsker fra andelseiere som har ønsket å fjerne, flytte eller bytte hekker og gjerder på/til/fra fellesområdet ut mot Eikjolveien.
- Ønske om fjerning av grantrærne langs Eikjolveien
- Vannet gress og trær i lange perioder.
 - Kjøpt inn vanningsutstyr
 - Kjøpt inn vanningsposer
- Vurdert behov for forsikring, men ikke inngått noen avtale.
- Organisert to dugnader, med gledelig godt oppmøte.
 - Miljøcontainer etter sommeren
 - Påfyll av rullestein rundt dammen
 - Fjerning av grus i veien.
- Organisert rensing av dammen, og utredet muligheter for å forbedre algeforholdene og gjøre vedlikeholdet enklere.
- Fordelt ledige plantekasser.
- "Informasjonsarbeid" knyttet til misbruk av gjesteparkeringen og parkering på containerplassene.
- Forsøkt å få på plass en løsning for håndtering av hageavfall.
- Utredet plassering av en større redskapsbod.
 - Planen forkastet til fordel for en minibod.
- Utplassering av miljøcontainer før sommeren
- Fått utbygger til å plante noen "glemte" frukttrær.
- Gjennomført spørreundersøkelse om sykler og vanntrykk
- Utredet problemer med dårlig vanntrykk og hva som eventuelt kan gjøres.
- Utredet mulighetene for å redusere belsningen om natten.
- Valgt HMS-ansvarlig, gått HMS-/Vernerunde og påbegynt HMS-rutiner.
- Etablert en omfattende avtale med Follo vaktmestersentral, som blant annet omfatter
 - Gressklipping
 - Vanning
 - Rensing av dammen (3 ganger)
- Etablert en permanent nedgravd juletre fot og anskaffet juletre.



- Besluttet i styremøte 24.11.2020 økning av fellesutgifter til kr 1 300,- fra 01.01.2021.
- Planlagt årsmøte 2021 og drevet tildels intens vervevirksomhet for å få på plass et nytt styre for neste periode.
- Informert om stort og smått gjennom e-post, sosiale medier og til dels websider.

Det har vært 2 eierskifter i 2020, ikke medregnet overdragelser før eller rett etter overtagelse. Styret ønsker alle de nye sameierne velkommen!

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av sameieloven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Nordre Follo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte. Arbeidsmiljøet i styret anses som godt.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø i vesentlig grad.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr 122 331. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 01.03.2021

Asgeir Enersen /s/
Styreleder

Marianne Neggen Aalborg /s/
Styremedlem

Stine Mari Jensen Sjønvall /s/
Styremedlem



Resultatregnskap 2020

BR/ÆKHUS

Furumo Realsameie
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	868 000	481 877	864 000	1 041 000
Sum driftsinntekter		868 000	481 877	864 000	1 041 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	55 050	0	36 000	50 000
Forretningsførerhonorar		64 152	39 375	65 000	66 000
Andre honorarer		0	7 125	0	0
Energikostnader		18 852	9 982	7 000	15 000
Kommunale avgifter	4	10 238	10 053	15 000	12 000
Andre driftskostn. eiendom	5	395 144	132 057	408 000	401 000
Driftskostnader administrasjon	6	3 790	2 122	1 000	2 000
Reparasjoner og vedlikehold	7	179 010	5 000	215 000	330 000
Andre kostnader	8	19 418	11 253	5 000	18 000
Sum driftskostnader		745 655	216 967	752 000	894 000
Driftsresultat		122 345	264 910	112 000	147 000
Finansinntekter	9	106	48	0	0
Finanskostnader		120	0	0	0
Resultat av finansposter		-14	48	0	0
Årsresultat		122 331	264 958	112 000	147 000

Resultatrapport 2020 for Furumo Realsameie



Balanse pr. 31.12.2020

BRÆKHUS

Furumo Realsameie
av Brækhus Eiendom AS

Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	10	86 397	91 780
Bankinnskudd og kontanter	11	318 286	229 175
Sum omløpsmidler		404 683	320 956
Sum eiendeler		404 683	320 956
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		264 958	264 958
Årets resultat		122 331	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 12		387 289	264 958
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		3 900	17 000
Leverandørgjeld		11 451	37 092
Annen kortsiktig gjeld	13	2 043	1 906
Sum kortsiktig gjeld		17 395	55 998
Sum gjeld		17 395	55 998
Sum egenkapital og gjeld		404 683	320 956

SKI,
Styret for Furumo Realsameie

Asgeir Enersen
Styrets leder

Stine Mari Jensen Sjønvall
styremedlem

Marianne Aalborg
styremedlem

Balanserapport 2020 for Furumo Realsameie



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	868 000	481 877
Sum fellesutgifter	868 000	481 877

Note 3 Lønnskostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	7 050	0
Redusert sats 3.termin 2020	-2 000	0
Styre- og møtehonorar	50 000	0
Sum lønnskostnader	55 050	0

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.



Note 4 Kommunale avgifter

	2020	2019
Avløps-, kloakkavgift	6 333	7 395
Vannavgift	3 905	2 658
Sum kommunale avgifter	10 238	10 053

Note 5 Andre driftskostnader

	2020	2019
Andre driftskostnader, eiendom	1 314	0
Containerleie/-tømming	8 668	0
Driftsmateriell	4 664	600
Dugnad, kostnader	3 625	0
Kabel-tv/internett	322 156	126 587
Møbler og utstyr til fellesrom	2 474	0
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	778	4 871
Snøbrøyting og strøing	30 750	0
Verktøy og redskaper	20 715	0
Sum andre driftskostnader eiendom	395 144	132 057

Note 6 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
IT kostnader	3 748	2 122
Porto	43	0
Sum driftskostnader administrasjon	3 790	2 122

Note 7 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Annet rep. og vedlikehold	4 680	0
Avfallsanlegg	23 800	5 000
Gartnerarbeid - grøntanlegg	133 827	0
Veier og parkeringsplasser	16 703	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	179 010	5 000

Note 8 Andre kostnader

	2020	2019
Bank og kortgebyr	12 303	11 253
Kostnader gen.fors/årsmøter	7 119	0
Øre-/kroneavrunding	-4	0
Sum andre kostnader	19 418	11 253

Note 9 Finansinntekter

	2020	2019
Renteinntekter av bankinnskudd	39	48
Renter kundefordringer	67	0
Sum finansinntekter	106	48

**Note 10 Kortsiktige fordringer**

	2020	2019
Kundefordringer	-3 900	-3 086
Kunderestanse	3 900	17 000
Kundefordringer	0	13 914
Periodisering kabel TV	86 397	77 866
Andre kortsiktige fordringer	86 397	77 866
Sum kortsiktige fordringer	86 397	91 780

Note 11 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Bankinnskudd	318 286	229 175
Sum kontanter og bankinnskudd	318 286	229 175

Note 12 Egenkapital

	2020	2019
Annen egenkapital	264 958	264 958
Sum egenkapital 01.01	264 958	264 958
Årets resultat	122 331	0
Sum egenkapital 31.12	387 289	264 958

Note 13 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	2 043	1 906
Sum annen kortsiktig gjeld	2 043	1 906



FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av bolig nr. i

Furumo Realsameie.

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den 16. mars 2021 og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

Ski, den

Underskrift



Brækhus driver i hovedsak med advokatvirksomhet og eiendomsforvaltning i selskapene Brækhus Advokatfirma DA og Brækhus Eiendom AS. Eiendomsjus og eiendomsforvaltning har stått sentralt siden oppstarten i 1929. Vår visjon er å hjelpe virksomheter og personer fremover. Vi tilstreber å være tydelige, uavhengige og handlekraftige i arbeidet for kundene og ift deres motparter.

Brækhus Eiendom AS

Brækhus Eiendom AS forvalter i dag ca. 200 boligselskaper med til sammen ca. 10.000 boliger og næringsleieforhold. Selskapet eies av partnerne i Brækhus Advokatfirma DA. Brækhus Eiendom AS har felles kontorlokaler med advokatfirmaet og gjennom det en unik tilgang til juridisk kompetanse på alle virksomhetsområder. Boligselskaper forvaltet av Brækhus Eiendom AS får 20 % rabatt på advokattjenester.

Brækhus Advokatfirma DA

Brækhus Advokatfirma DA er et fullservice advokatfirma med ca. 60 advokater med kontorer i Oslo. Våre advokater er meget kompetente innen eiendoms- og entrepriserett, herunder blant annet seksjonering, opprettelse av borettslag, plan- og bygningsrett, tomtefeste, selskapsorganisering, skatterett, utleie og tvisteløsninger. Vi har lang erfaring med å representere boligselskaper, byggherrer og utbyggere i forskjellige faser av en byggeprosess.

BD VAT and Tax Services AS

BD VAT and Tax Services AS leverer regnskapstjenester og bistand innen skatt og merverdiavgiftrelaterte problemstillinger til utenlandske og norske oppdragsgivere som driver virksomhet i Norge.

Rabattordninger for boligselskap og dets beboere

Brækhus Eiendom AS har framforhandlet rabattavtaler for boligselskapene på en rekke områder, bl.a. forsikring, finansiering, fyringsolje, tekniske konsulenttjenester, service- og vedlikehold av heisanlegg, strøm, telefoni, vaktmestertjenester, renhold og revisjon. Og som nevnt får også boligselskapene rabatt på tjenester fra Brækhus Advokatfirma (pt. 20 %).

Brækhus Eiendom AS

Roald Amundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo
Tel. + 47 23 23 90 90 E-mail: eiendom@braekhus.no

Brækhus Advokatfirma DA

Roald Amundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo
Tel. + 47 23 23 90 90 E-mail: advokat@braekhus.no
www.braekhus.no

