



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 864 579
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FURUMOHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Signe Hæge Håkonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		442 343	0
Sum inntekter		442 343	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3	187 420	0
Sum kostnader		202 159	0
Driftsresultat		240 184	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		201	0
Sum finansinntekter		201	0
Annen rentekostnad	4	187 123	0
Sum finanskostnader		187 123	0
Netto finans		-186 922	0
Ordinært resultat før skattekostnad		68 001	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 001	0
Årsresultat		53 262	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 262	0
Sum overføringer og disponeringer		53 262	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8	24 850 000	0
Sum varige driftsmidler		24 850 000	0
Sum anleggsmidler		24 850 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 393	0
Andre fordringer		20 047	0
Sum fordringer		21 440	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		90 583	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 583	0
Sum omløpsmidler		112 023	0
SUM EIENDELER		24 962 023	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	83 262	0
Sum opptjent egenkapital		83 262	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		83 262	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7,8	12 425 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	12 425 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		24 850 000	0
Sum langsiktig gjeld		24 850 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 761	0
Sum kortsiktig gjeld		28 761	0
Sum gjeld		24 878 761	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 962 023	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 591574

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 864 579
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FURUMOHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Signe Høge Håkonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 925 864 579
FURUMOHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		442 343	0
Sum inntekter		442 343	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3	187 420	0
Sum kostnader		202 159	0
Driftsresultat		240 184	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		201	0
Sum finansinntekter		201	0
Annen rentekostnad	4	187 123	0
Sum finanskostnader		187 123	0
Netto finans		-186 922	0
Ordinært resultat før skattekostnad		68 001	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 001	0
Årsresultat		53 262	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 262	0
Sum overføringer og disponeringer		53 262	0



Organisasjonsnr: 925 864 579
FURUMOHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6,8

24 850 000

0

Sum varige driftsmidler

24 850 000

0

Sum anleggsmidler

24 850 000

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

1 393

0

Andre fordringer

20 047

0

Sum fordringer

21 440

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

90 583

0

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

90 583

0

Sum omløpsmidler

112 023

0

SUM EIENDELER

24 962 023

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

83 262

0

Sum opptjent egenkapital

83 262

0

Sum egenkapital

83 262

0

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån

7,8

12 425 000

0

Øvrig langsiktig gjeld

8

12 425 000

0

Sum annen langsiktig gjeld

24 850 000

0



Sum langsiktig gjeld	24 850 000	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	28 761	0
Sum kortsiktig gjeld	28 761	0
Sum gjeld	24 878 761	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 962 023	0



Organisasjonsnr: 925 864 579
FURUMOHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



Resultatregnskap Furumohagen borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		251 001	0	237 600	237 600
Dekning kapitalkostnader renter		191 342	0	248 500	187 704
Sum driftsinntekter		442 343	0	486 100	425 304
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	4 860	0	4 500	5 000
Forretningsførerhonorar		27 520	0	35 412	30 000
Andre forvaltningstjenester		1 307	0	0	1 353
Kontingent Skien boligbyggelag		0	0	6 250	1 500
Vaktmestertjenester		2 329	0	0	0
Vedlikehold		22 926	0	26 005	12 600
Utvendig vintervedlikehold		5 404	0	0	7 000
Utvendig sommervedlikehold		2 598	0	0	5 000
Drifts- og vedlikeholdskostnader heis		6 738	0	0	6 000
Kabel-tv		0	0	16 200	0
Bredbånd, internett, dekoder		27 288	0	16 200	28 380
Forsikring		25 602	0	16 800	24 900
Kommunale avgifter		34 030	0	110 233	87 000
Lys og varme fellesarealer		19 148	0	0	6 000
Renhold, fellesareal		10 560	0	0	16 500
Andre driftsutgifter	3	11 850	0	6 000	6 300
Sum driftskostnader		202 159	0	237 600	237 533
Driftsresultat		240 184	0	248 500	187 771
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		201	0	0	0
Sum finansinntekter		201	0	0	0
Finanskostnader					
Rentekostnad	4	187 123	0	248 500	187 704
Sum finanskostnader		187 123	0	248 500	187 704
Netto finansposter		-186 922	0	-248 500	-187 704
Årsresultat		53 262	0	0	67
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		53 262	0	0	67
Sum overføringer		53 262	0	0	67

Furumohagen borettslag



Balanse Furumohagen borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 8	1 800 000	0
Bygninger	6, 8	23 050 000	0
Sum anleggsmidler		24 850 000	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 393	0
Forskuddsbetalte kostnader		20 047	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		90 583	0
Sum omløpsmidler		112 023	0
SUM EIENDELER		24 962 023	0

Furumohagen borettslag



Balanse Furumohagen borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	5	30 000	0
Opptjent egenkapital	5	53 262	0
Sum egenkapital		83 262	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	7, 8	12 425 000	0
Borettsinnskudd	8	12 425 000	0
Sum langsiktig gjeld		24 850 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 761	0
Sum kortsiktig gjeld		28 761	0
Sum gjeld		24 878 761	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 962 023	0

Furumohagen borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

IN-ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden.

Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
Endring disponible midler:		
Årets resultat	53 262	0
Andelskapital	30 000	0
Årets endring i disponible midler	83 262	0
DISPONIBLE MIDLER 31.12	83 262	0
Omløpsmidler		
Omløpsmidler	112 023	0
Kortsiktig gjeld	-28 761	0
DISPONIBLE MIDLER 31.12	83 262	0

Regnskapet for 2021 er avholdt for 13 mnd da regnskap ikke ble avlagt i 2020. Resultat 2020 var kr 16 975,73.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	4 860	0
Sum	4 860	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6540 Utgiftsført inventar under 15.000,-	1 198	0
7720 Generalforsamling	506	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	9 659	0
7786 Beboertilsteling	488	0
Sum	11 850	0

Note 4 - Rentekostnader

	2021	2020
8150 Renter langsiktig gjeld	187 112	0
8170 Rentekostn. andre	11	0
Sum	187 123	0

Furumohagen borettslag



Noter

Note 5 - Egenkapital

	2021	2020
2030 Andelskapital	30 000	0
2075 Akkumulert resultat	53 262	0
Sum	83 262	0

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Note 6 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost 01.01.	0	0
Tilgang driftsmidler	23 050 000	1 800 000
Anskaffelseskost 31.12.	23 050 000	1 800 000
Akk. avskrivning 31.12.		0
Akk. nedskrivning 31.12.	0	0
Balansført 31.12.	23 050 000	1 800 000
Årets avskrivninger	0	0
Årets nedskrivninger	0	0
Årets reversering av nedskrivninger	0	0



Noter

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107180213
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.74 %
Beregnet innfridd:	28.12.2060
Opprinnelig lånebeløp:	12 425 000
Lånesaldo 01.01:	12 425 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	12 425 000

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. En andelseiers forpliktelse til å dekke fremtidige renter og avdrag tilknyttet lånet, er i sin helhet innfridd. Andelseier trer inn i de samme betingelsene som ekstern lånegiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern lånegiver inntil lånet er nedbetalt.

Note 8 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-12 425 000	0
Borettsinnskudd	-12 425 000	0
Sum	-24 850 000	0
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	1 800 000	0
Bygninger/påkostninger	23 050 000	0
Sum	24 850 000	0

Furumohagen borettslag



Resultat og balanse med noter for Furumohagen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Furumohagen borettslag

Styreleder	Signe Hæge Håkonsen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Bjørn Håkonsen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Jarle Halvorsen (sign.)	21.03.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Furumohagen borettslag

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 01.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor