



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 263 846  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FURULUND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Tom Arnholdt Dewey  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

### 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, 07.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 030 364	2 005 852
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 030 364</b>	<b>2 005 852</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	116 068	105 836
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 493 089	1 007 504
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 609 158</b>	<b>1 113 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>421 206</b>	<b>892 511</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 077	2 118
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 077</b>	<b>2 118</b>
Annen finanskostnad		183 842	242 077
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>183 842</b>	<b>242 077</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-181 765</b>	<b>-239 959</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>239 442</b>	<b>652 553</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>239 442</b>	<b>652 553</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>239 442</b>	<b>652 552</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>239 442</b>	<b>652 552</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,14	8 826 534	8 826 534
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 826 534</b>	<b>8 826 534</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	918 961	828 524
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>918 961</b>	<b>828 524</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 745 495</b>	<b>9 655 057</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	149 696	133 227
<b>Sum fordringer</b>		<b>149 696</b>	<b>133 228</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		64 929	338 037
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>64 929</b>	<b>338 037</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>214 625</b>	<b>471 264</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 960 120</b>	<b>10 126 322</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-213 197	-452 639
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-213 197</b>	<b>-452 639</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-209 597</b>	<b>-449 039</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	9 645 615	10 082 355
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	411 500	411 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 057 115</b>	<b>10 493 855</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 057 115</b>	<b>10 493 855</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		77 385	72 344
Skyldige offentlige avgifter		1 696	409
Annen kortsiktig gjeld	15	33 521	8 752
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 602</b>	<b>81 505</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 169 717</b>	<b>10 575 360</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 960 120</b>	<b>10 126 322</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 226033

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 263 846  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FURULUND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Tom Arnholdt Dewey  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 952 263 846  
FURULUND BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 030 364	2 005 852
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 030 364</b>	<b>2 005 852</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	116 068	105 836
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 493 089	1 007 504
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 609 158</b>	<b>1 113 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>421 206</b>	<b>892 511</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 077	2 118
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 077</b>	<b>2 118</b>
Annen finanskostnad		183 842	242 077
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>183 842</b>	<b>242 077</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-181 765</b>	<b>-239 959</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>239 442</b>	<b>652 553</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>239 442</b>	<b>652 552</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>239 442</b>	<b>652 552</b>



Organisasjonsnr: 952 263 846  
FURULUND BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,14	8 826 534	8 826 534
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 826 534</b>	<b>8 826 534</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	918 961	828 524
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>918 961</b>	<b>828 524</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 745 495</b>	<b>9 655 057</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	9	149 696	133 227
<b>Sum fordringer</b>		<b>149 696</b>	<b>133 228</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		64 929	338 037
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>64 929</b>	<b>338 037</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>214 625</b>	<b>471 264</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 960 120</b>	<b>10 126 322</b>
----------------------	--	------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-213 197	-452 639
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-213 197</b>	<b>-452 639</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-209 597</b>	<b>-449 039</b>
------------------------	-----------	-----------------	-----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,14	9 645 615	10 082 355
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	411 500	411 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 057 115</b>	<b>10 493 855</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 057 115</b>	<b>10 493 855</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		77 385	72 344
Skyldige offentlige avgifter		1 696	409
Annen kortsiktig gjeld	15	33 521	8 752
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 602</b>	<b>81 505</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 169 717</b>	<b>10 575 360</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 960 120</b>	<b>10 126 322</b>



Organisasjonsnr: 952 263 846  
FURULUND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0,2

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**



## Disponible midler for Furulund Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	389 759	148 521
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	239 442	652 552
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-436 739	-409 940
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-90 438	-1 375
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-287 736</b>	<b>241 238</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>102 023</b>	<b>389 759</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>86 581</b>	<b>379 337</b>

Furulund Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 339 812	1 202 532	1 339 900	1 374 000
Innkrevde felleskostnader dugnad		32 400	32 400	32 400	32 400
Innkrevde felleskostnader renter		221 652	344 160	221 600	227 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		429 900	389 100	429 900	454 100
Leieinntekt garasjer		0	32 640	32 600	32 600
Andre inntekter		6 600	4 800	4 800	4 800
Strømvavgifter		0	220	200	200
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 030 364</b>	<b>2 005 852</b>	<b>2 061 400</b>	<b>2 125 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	6 236	6 054	6 300	6 500
Styrehonorar	2	70 000	70 000	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		14 343	9 736	13 500	14 000
Forretningsførerhonorar		85 148	82 637	83 700	83 700
Teknisk forvaltningsavtale		18 101	17 582	18 100	18 700
Medlemskontigent		7 199	7 199	7 200	7 200
Kontigent NBBL		3 888	3 780	3 800	3 800
Sikringsfond felleskostnader		3 888	3 672	3 700	3 700
Andre tjenester	4	0	3 900	0	0
Brøyting - strøing		10 000	4 375	20 000	20 000
Plenklipp		35 950	41 250	34 000	34 000
Andre lønnskostnader	3	31 725	26 100	26 100	31 700
Vedlikehold	5	458 741	67 398	150 000	150 000
Kabel-tv		210 243	159 503	205 900	221 600
Forsikring		71 019	71 451	77 200	76 700
Kommunale avgifter		362 679	424 248	430 000	387 000
Festeavgifter		3 961	3 961	4 200	4 200
Energi, strøm		179 689	104 451	140 000	195 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		9 048	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	0	0
Andre driftskostnader	6	17 231	5 130	11 800	11 800
Bømiljø		2 405	0	2 000	2 000
Utbetaling dugnad		6 750	0	32 400	32 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 609 158</b>	<b>1 113 341</b>	<b>1 339 900</b>	<b>1 374 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>421 206</b>	<b>892 511</b>	<b>721 500</b>	<b>751 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 077	2 118	2 000	2 000
Rentekostnad		183 842	242 077	221 600	227 600
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-181 765</b>	<b>-239 959</b>	<b>-219 600</b>	<b>-225 600</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>239 442</b>	<b>652 552</b>	<b>501 900</b>	<b>526 100</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		239 442	652 552	0	0
Sum overføringer		239 442	652 552	0	0

Furulund Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 14	8 810 857	8 810 857
Tomter	7, 14	15 677	15 677
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 826 534</b>	<b>8 826 534</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	918 961	828 524
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>918 961</b>	<b>828 524</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 745 495</b>	<b>9 655 057</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		15 442	10 422
Andre leierestanser		935	585
Andre fordringer	9	58	7
Periodisert kostnad		133 261	122 213
<b>Sum fordringer</b>		<b>149 696</b>	<b>133 228</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		64 929	338 037
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>64 929</b>	<b>338 037</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>214 625</b>	<b>471 264</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 960 120</b>	<b>10 126 322</b>

Furulund Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	3 600	3 600
Opptjent egenkapital	10	-213 197	-452 639
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-209 597</b>	<b>-449 039</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 14	9 645 615	10 082 355
Borettsinnskudd	12, 14	369 000	369 000
Garasje innskudd	13	42 500	42 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 057 115</b>	<b>10 493 855</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 846
Leverandørgjeld		77 385	72 344
Skyldig off. myndigheter		1 696	409
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	2 900
Påløpne renter		881	1 006
Garasjedrift 1	15	32 640	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 602</b>	<b>81 505</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 169 717</b>	<b>10 575 360</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 960 120</b>	<b>10 126 322</b>

Porsgrunn 31.12.21

Furulund Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tom Arnholdt Dewey  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ola Morken  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Berit Vollen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tore Hegna  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Liv Johnsen  
Styremedlem

**Furulund Borettslag**



## Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	6 236	6 054
<b>Sum</b>	<b>6 236</b>	<b>6 054</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	70 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Furulund Borettslag



## Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	28 200	23 200
5150 Opptjente feriepenger	3 525	2 900
<b>Sum</b>	<b>31 725</b>	<b>26 100</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	0	3 900
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 900</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	432 512	53 064
6602 Vedlikehold VVS	5 019	649
6603 Vedlikehold av el.anlegg	16 294	3 150
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 916	10 535
<b>Sum</b>	<b>458 741</b>	<b>67 398</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	11 756	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 716	1 716
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 244	2 118
<b>Sum</b>	<b>17 231</b>	<b>5 130</b>

Furulund Borettslag



## Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 810 857	15 677
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 810 857	15 677
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 810 857	15 677
Anskaffelsesår :	1962	1962
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	918 961	828 524
<b>Sum</b>	<b>918 961</b>	<b>828 524</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	58	7
<b>Sum</b>	<b>58</b>	<b>7</b>

### Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	3 600	3 600
2052 Annen egenkapital	2 805 321	2 805 321
2070 Akkumulert resultat	-3 018 518	-3 257 960
<b>Sum</b>	<b>-209 597</b>	<b>-449 039</b>

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



## Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken
Lånenummer:	12126582429	11462585 8
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2001
Rentesats:	1.90 %	0.718 %
Beregnet innfridd:	30.09.2043	31.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	10 600 000	2 829 000
Lånesaldo 01.01:	8 770 687	1 311 668
Avdrag i perioden:	310 076	126 663
Lånesaldo 31.12:	<b>8 460 610</b>	<b>1 185 005</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 841 859	536 116

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11462585 8	5	37 233	186 165
	1	36 163	36 163
	12	35 077	420 924
	6	30 999	185 994
	9	29 914	269 226
	3	28 844	86 532
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126582429	5	265 833	1 329 165
	1	258 194	258 194
	12	250 444	3 005 328
	6	221 325	1 327 950
	9	213 575	1 922 175
	3	205 935	617 805

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	369 000	369 000
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>369 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	42 500	42 500
<b>Sum</b>	<b>42 500</b>	<b>42 500</b>

Furulund Borettslag



Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

**Note 14 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	9 645 615	10 082 355
Borettsinnskudd	369 000	369 000
<b>Sum</b>	<b>10 014 615</b>	<b>10 451 355</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	15 677	15 677
Bygninger, garasjer og boder	8 810 857	8 810 857
<b>Sum</b>	<b>8 826 534</b>	<b>8 826 534</b>

**Note 15 - Garasjedrift**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	32 640	0
<b>Sum</b>	<b>32 640</b>	<b>0</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Furulund Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Furulund Borettslag**

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Liv Johnsen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Berit Vollen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Ola Mørken (sign.)	14.03.2022
Varamedlem	Bjørn Øystein Pettersen (sign.)	15.03.2022



## **Styret i Furulund Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Torsdag 21.04.2022 kl.18:00  
Møterom kjeller.

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **6. Valg av valgkomite**

### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00**

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Furulund Borettslag for 2021

### Generell informasjon

Furulund Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tom Arnholdt Dewey, Skrukkerødtoppen 20  
Styremedlem, Tore Hegna, Furulund Terrasse 3 B  
Styremedlem, Liv Johnsen, Furulund Terrasse 3 A  
Styremedlem, Berit Vollen, Furulund Terrasse 3 B  
Styremedlem, Ola Morken, Furulund Terrasse 3 C  
Varamedlem, Marit Sandberg, Furulund Terrasse 3 A  
Varamedlem, Bjørn Øystein Pettersen, Furulund Terrasse 5 B

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 15 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 2 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

Det har vært hyppig kontakt mellom styremedlemmene digitalt og pr telefon.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Behandle regnskap og budsjett. Generelt vedlikehold.

Rep deler av taktekke - rep nedløpsrør - bytte deler av vinduene. Tiltak mot lekkasje til balkonger.

### Fremtidsplaner

Behandle regnskap og budsjett. Generelt vedlikehold.

Bytte deler av vinduene. Rep av garasjeanlegg. Utbedre lekeplass.

Årsmeldingen er godkjent av styret 15.03.2022



## Disponible midler for Furulund Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	389 759	148 521
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	239 442	652 552
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-436 739	-409 940
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-90 438	-1 375
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-287 736</b>	<b>241 238</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>102 023</b>	<b>389 759</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>86 581</b>	<b>379 337</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 339 812	1 202 532	1 339 900	1 374 000
Innkrevde felleskostnader dugnad		32 400	32 400	32 400	32 400
Innkrevde felleskostnader renter		221 652	344 160	221 600	227 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		429 900	389 100	429 900	454 100
Leieinntekt garasjer		0	32 640	32 600	32 600
Andre inntekter		6 600	4 800	4 800	4 800
Strømvavgifter		0	220	200	200
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 030 364</b>	<b>2 005 852</b>	<b>2 061 400</b>	<b>2 125 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	6 236	6 054	6 300	6 500
Styrehonorar	2	70 000	70 000	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		14 343	9 736	13 500	14 000
Forretningsførerhonorar		85 148	82 637	83 700	83 700
Teknisk forvaltningsavtale		18 101	17 582	18 100	18 700
Medlemskontigent		7 199	7 199	7 200	7 200
Kontigent NBBL		3 888	3 780	3 800	3 800
Sikringsfond felleskostnader		3 888	3 672	3 700	3 700
Andre tjenester	4	0	3 900	0	0
Brøyting - strøing		10 000	4 375	20 000	20 000
Plenklipp		35 950	41 250	34 000	34 000
Andre lønnskostnader	3	31 725	26 100	26 100	31 700
Vedlikehold	5	458 741	67 398	150 000	150 000
Kabel-tv		210 243	159 503	205 900	221 600
Forsikring		71 019	71 451	77 200	76 700
Kommunale avgifter		362 679	424 248	430 000	387 000
Festeavgifter		3 961	3 961	4 200	4 200
Energi, strøm		179 689	104 451	140 000	195 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		9 048	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	0	0
Andre driftskostnader	6	17 231	5 130	11 800	11 800
Bømiljø		2 405	0	2 000	2 000
Utbetaling dugnad		6 750	0	32 400	32 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 609 158</b>	<b>1 113 341</b>	<b>1 339 900</b>	<b>1 374 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>421 206</b>	<b>892 511</b>	<b>721 500</b>	<b>751 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 077	2 118	2 000	2 000
Rentekostnad		183 842	242 077	221 600	227 600
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-181 765</b>	<b>-239 959</b>	<b>-219 600</b>	<b>-225 600</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>239 442</b>	<b>652 552</b>	<b>501 900</b>	<b>526 100</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		239 442	652 552	0	0
Sum overføringer		239 442	652 552	0	0



## Balanse pr 31.12.21 for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 14	8 810 857	8 810 857
Tomter	7, 14	15 677	15 677
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 826 534</b>	<b>8 826 534</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	918 961	828 524
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>918 961</b>	<b>828 524</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 745 495</b>	<b>9 655 057</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		15 442	10 422
Andre leierestanser		935	585
Andre fordringer	9	58	7
Periodisert kostnad		133 261	122 213
<b>Sum fordringer</b>		<b>149 696</b>	<b>133 228</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		64 929	338 037
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>64 929</b>	<b>338 037</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>214 625</b>	<b>471 264</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 960 120</b>	<b>10 126 322</b>



## Balanse pr 31.12.21 for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	3 600	3 600
Opptjent egenkapital	10	-213 197	-452 639
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-209 597</b>	<b>-449 039</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 14	9 645 615	10 082 355
Borettsinnskudd	12, 14	369 000	369 000
Garasje innskudd	13	42 500	42 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 057 115</b>	<b>10 493 855</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 846
Leverandørgjeld		77 385	72 344
Skyldig off. myndigheter		1 696	409
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	2 900
Påløpne renter		881	1 006
Garasjedrift 1	15	32 640	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 602</b>	<b>81 505</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 169 717</b>	<b>10 575 360</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 960 120</b>	<b>10 126 322</b>

Porsgrunn 31.12.21

Furulund Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tom Arnholdt Dewey  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ola Morken  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Berit Vollen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tore Hegna  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Liv Johnsen  
Styremedlem

Furulund Borettslag

6



## Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	6 236	6 054
<b>Sum</b>	<b>6 236</b>	<b>6 054</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	70 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	28 200	23 200
5150 Opptjente feriepenger	3 525	2 900
<b>Sum</b>	<b>31 725</b>	<b>26 100</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	0	3 900
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 900</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	432 512	53 064
6602 Vedlikehold VVS	5 019	649
6603 Vedlikehold av el.anlegg	16 294	3 150
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 916	10 535
<b>Sum</b>	<b>458 741</b>	<b>67 398</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	11 756	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 716	1 716
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 244	2 118
<b>Sum</b>	<b>17 231</b>	<b>5 130</b>



## Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 810 857	15 677
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 810 857	15 677
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 810 857	15 677
Anskaffelsesår :	1962	1962
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	918 961	828 524
<b>Sum</b>	<b>918 961</b>	<b>828 524</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	58	7
<b>Sum</b>	<b>58</b>	<b>7</b>

### Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	3 600	3 600
2052 Annen egenkapital	2 805 321	2 805 321
2070 Akkumulert resultat	-3 018 518	-3 257 960
<b>Sum</b>	<b>-209 597</b>	<b>-449 039</b>

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



## Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

## Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken
Lånenummer:	12126582429	11462585 8
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2001
Rentesats:	1.90 %	0.718 %
Beregnet innfridd:	30.09.2043	31.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	10 600 000	2 829 000
Lånesaldo 01.01:	8 770 687	1 311 668
Avdrag i perioden:	310 076	126 663
Lånesaldo 31.12:	8 460 610	1 185 005
Saldo 5 år frem i tid:	6 841 859	536 116

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11462585 8	5	37 233	186 165
	1	36 163	36 163
	12	35 077	420 924
	6	30 999	185 994
	9	29 914	269 226
	3	28 844	86 532
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126582429	5	265 833	1 329 165
	1	258 194	258 194
	12	250 444	3 005 328
	6	221 325	1 327 950
	9	213 575	1 922 175
	3	205 935	617 805

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

## Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	369 000	369 000
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>369 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

## Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	42 500	42 500
<b>Sum</b>	<b>42 500</b>	<b>42 500</b>



Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

**Note 14 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	9 645 615	10 082 355
Borettsinnskudd	369 000	369 000
<b>Sum</b>	<b>10 014 615</b>	<b>10 451 355</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	15 677	15 677
Bygninger, garasjer og boder	8 810 857	8 810 857
<b>Sum</b>	<b>8 826 534</b>	<b>8 826 534</b>

**Note 15 - Garasjedrift**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	32 640	0
<b>Sum</b>	<b>32 640</b>	<b>0</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Furulund Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Furulund Borettslag**

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Liv Johnsen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Berit Vollen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Ola Mørken (sign.)	14.03.2022
Varamedlem	Bjørn Øystein Pettersen (sign.)	15.03.2022



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 Furulund Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Furulund 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 avvike 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:

Penneo Dokumentnøkkel: OAWWZ-IXJ50-ESEEL-150KB-JKVHW-KNQWI



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 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 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 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 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, 17.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OAWWZ-IXJ50-ESEEL-150KB-JKVHW-KNQW1



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-17 20:05:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OAWWZ:KJ50-ESEEL-150KB-JKVHW-KNQW/

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/validate>

15



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 Furulund Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Furulund 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 avvike 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 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 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 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 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, 17.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OAWWZ-IXJ50-ESEEL-150KB-JKVHW-KNQWI



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-17 20:05:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OAWWZ:KJ50-ESEEL-150KB-JKVHW-KNQW/

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/validate>