



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 855 435 942
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL FURUMO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

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, 04.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		486 336	485 152
Sum inntekter		486 336	485 152
Kostnader			
Lønnskostnad		3 423	3 423
Annen driftskostnad		221 382	198 014
Sum kostnader		224 805	201 437
Driftsresultat		261 531	283 715
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		330	705
Sum finansinntekter		330	705
Annen rentekostnad		54 494	65 234
Sum finanskostnader		54 494	65 234
Netto finans		-54 164	-64 529
Ordinært resultat før skattekostnad		207 367	219 186
Ordinært resultat etter skattekostnad		207 367	219 186
Årsresultat		207 367	219 186



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 959 568	2 959 568
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		10 000	10 000
Sum varige driftsmidler		2 969 568	2 969 568
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		165 465	143 322
Sum finansielle anleggsmidler		165 465	143 322
Sum anleggsmidler		3 135 033	3 112 890
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		3 675	3 345
Sum fordringer		3 675	3 345
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		355 237	320 015
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		355 237	320 015
Sum omløpsmidler		358 912	323 360
SUM EIENDELER		3 493 945	3 436 250
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 241 350	1 033 983
Sum opptjent egenkapital		1 241 350	1 033 983
Sum egenkapital		1 242 150	1 034 783
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 167 274	2 285 071
Øvrig langsiktig gjeld		81 600	81 600
Sum annen langsiktig gjeld		2 248 874	2 366 671
Sum langsiktig gjeld		2 248 874	2 366 671
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		167	158
Leverandørgjeld		920	34 638
Annen kortsiktig gjeld		1 835	
Sum kortsiktig gjeld		2 922	34 796
Sum gjeld		2 251 796	2 401 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 493 946	3 436 250



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 755956

Enheten

Organisasjonsnummer: 855 435 942
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL FURUMO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

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, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 855 435 942
AL FURUMO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		486 336	485 152
Sum inntekter		486 336	485 152
Kostnader			
Lønnskostnad		3 423	3 423
Annen driftskostnad		221 382	198 014
Sum kostnader		224 805	201 437
Driftsresultat		261 531	283 715
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		330	705
Sum finansinntekter		330	705
Annen rentekostnad		54 494	65 234
Sum finanskostnader		54 494	65 234
Netto finans		-54 164	-64 529
Ordinært resultat før skattekostnad		207 367	219 186
Ordinært resultat etter skattekostnad		207 367	219 186
Årsresultat		207 367	219 186



Organisasjonsnr: 855 435 942
AL FURUMO BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 959 568	2 959 568
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		10 000	10 000
Sum varige driftsmidler		2 969 568	2 969 568

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		165 465	143 322
Sum finansielle anleggsmidler		165 465	143 322
Sum anleggsmidler		3 135 033	3 112 890

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		3 675	3 345
Sum fordringer		3 675	3 345

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		355 237	320 015
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		355 237	320 015

Sum omløpsmidler		358 912	323 360
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		3 493 945	3 436 250
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 241 350	1 033 983
Sum opptjent egenkapital		1 241 350	1 033 983



Sum egenkapital	1 242 150	1 034 783
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 167 274	2 285 071
Øvrig langsiktig gjeld	81 600	81 600
Sum annen langsiktig gjeld	2 248 874	2 366 671
Sum langsiktig gjeld	2 248 874	2 366 671
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	167	158
Leverandørgjeld	920	34 638
Annen kortsiktig gjeld	1 835	
Sum kortsiktig gjeld	2 922	34 796
Sum gjeld	2 251 796	2 401 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 493 946	3 436 250



Organisasjonsnr: 855 435 942
AL FURUMO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

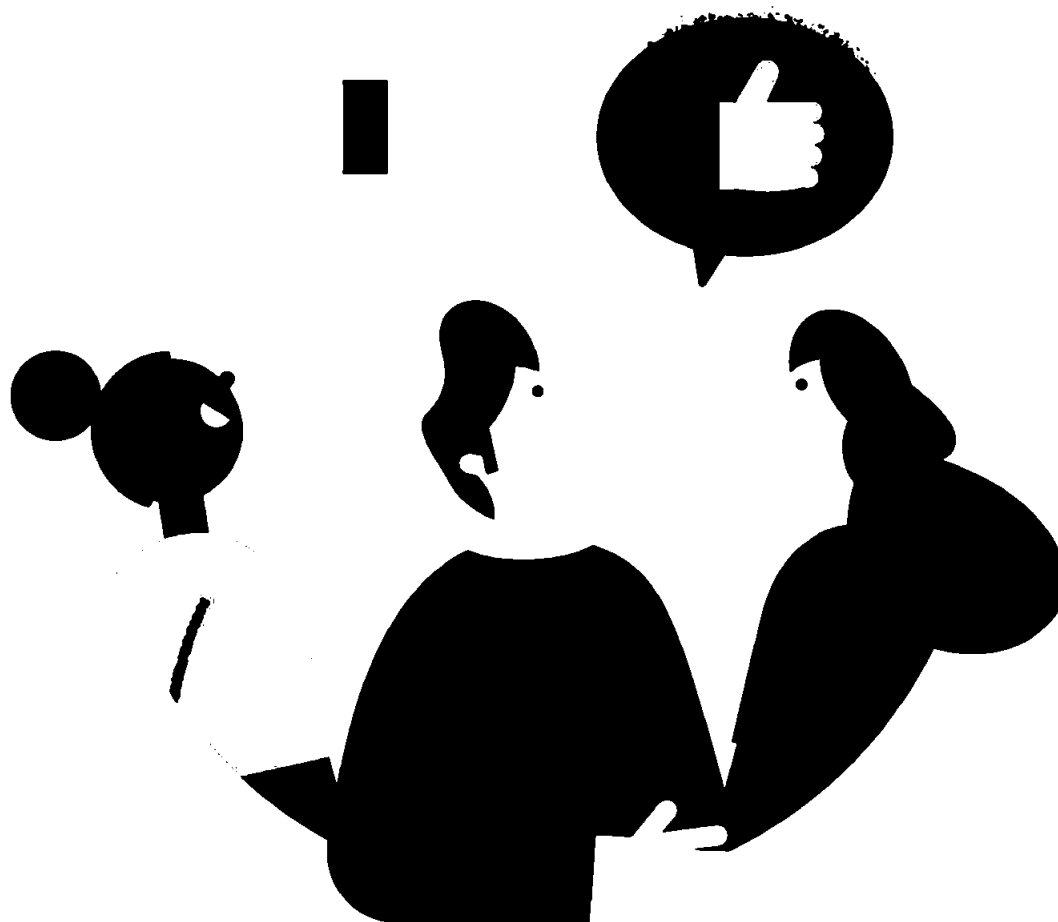
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Generalforsamling 2022

4816 AL Furumo Borettslag





Til andelseierne i AL Furumo Borettslag

Velkommen til generalforsamling, mandag 21. mars 2022 kl.18.00 i Frislivegen 21, hos Berit Andsjøn.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte AL Furumo Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i AL Furumo Borettslag
avholdes mandag 21. mars 2022 kl. 18.00 i Frislivegen 21, hos Berit Andsjøn.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne saker til behandling.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Ringsaker, 14.02.2022
Styret i AL Furumo Borettslag

Mona Hansen /s/ Linda Høgset /s/ Berit Haukåssveen Andsjøn /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mona Hansen	Frislivegen 19
Styremedlem	Linda Høgset	Frislivegen 21
Styremedlem	Berit Haukåssveen Andsjøn	Frislivegen 21
Varamedlem	Merete Caroline Borg	Frislivegen 21

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Mona Hansen		Frislivegen 19
Varadelegert		
Linda Høgset		Frislivegen 21

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om AL Furumo Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

AL Furumo Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 855435942, og ligger i RINGSAKER kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

378 1 2

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

AL Furumo Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

2021 var også ett år som til dels har vært preget av pandemi- situasjonen. Generalforsamlingen ble derfor avviklet via nett. Det ble utarbeidet ett spørreskjema over aktuelle saker som alle andelseiere besvarte anonymt.

Vi har avholdt to styremøter, samt hatt god dialog inne på Furumo Borettslags styre side på Facebook.

- Regnskap for 2020 har blitt godkjent.
- Vannmålere ble avlest i mai 2021. Målerstand er skrevet inn i styreboka.
- Det er ordnet med nye og større søppeldunker. Volumet er det samme som før, men som borettslag gis det flerbruksrabatt.
- Innhentet informasjon om fargekoder brukt på hovedhus i forbindelse med innkjøp av beis/maling av garasjer
- Vedtak på beisning av garasjer. Materiell har blitt innkjøpt. Hver andelseier har hatt ansvar for egen enhet. Samtlige andelseiere var ferdig innen fristen som var satt til 1 september.
- Det er innkjøpt batterier til røykvarslere på fellesarealer. Samtlige batterier ble skiftet i begynnelsen av desember.
- Det er kjøpt inn lyspærer til fellesarealer.
- Kommunen har blitt kontaktet i forhold til mistanke om sprekkdannelser i borettslagets piper. Feiervesenet har gått ned med kamera. Det ble konstatert sprekkdannelser i en pipe. Denne pipen tilhører leilighetene i nr. 102 og nr.104 i Frislivegen19. I tillegg ble det utført fresing i tre av fire piper på grunn av mye sot dannelse.
- Det har blitt bestilt og utført el-kontroll i fellesarealene.
- Det er innhentet prisoverslag i forhold til utbedringer av el- anlegget.
- Det er tatt bilder og sendt forespørsel til Pewi pipe i forhold til kostnadsoverslag på utbedring av pipe i nr. 19.
- Forslag til budsjett for 2022 er godkjent.

Moelv 15. januar 2022

Mona Hansen

Styreleder

Furumo Borettslag



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 486 336,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 224 805,-.

Resultat

Årets resultat på kr 207 367,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 355 990,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 61 000,- til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er budsjettet med kr 130 000,-.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 26 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AL Furumo Borettslag.

Lån

AL Furumo Borettslag har to lån i DNB.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettet økt med ca. 3 %.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene. Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i AL Furumo Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Furumo 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Hamar, 28. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



AL FURUMO BORETTSLAG ORG.NR. 855 435 942, KUNDENR. 4816

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	288 564	209 031	288 564	355 990
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	207 367	219 185	158 477	148 400
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-117 797	-117 239	-118 000	-86 000
Innsk. øremerk. bankkto	-22 143	-22 414	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	67 427	79 532	40 477	62 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	355 990	288 564	329 041	418 390

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	358 912	323 360
Kortsiktig gjeld	-2 922	-34 796
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	355 990	288 564



AL FURUMO BORETTSLAG
ORG.NR. 855 435 942, KUNDENR. 4816

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	486 336	485 152	486 000	486 000
SUM DRIFTSINNEKTER		486 336	485 152	486 000	486 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-423	-423	-423	-1 000
Styrehonorar	4	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Revisjonshonorar	5	-4 600	-4 500	-4 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-30 560	-29 815	-31 000	-32 000
Konsulenthonorar		0	0	-4 000	-4 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	6	-14 944	-4 205	-61 000	-61 000
Forsikringer		-24 408	-22 420	-24 000	-26 000
Festeavgift		-1 890	-1 890	-2 000	-2 000
Kommunale avgifter	7	-126 746	-115 096	-121 000	-130 000
Energi/fyring		-10 212	-9 507	-13 000	-13 000
Andre driftskostnader	8	-6 422	-8 981	-8 000	-8 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-224 805	-201 437	-273 523	-286 600
DRIFTSRESULTAT		261 531	283 715	212 477	199 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	330	705	0	0
Finanskostnader	10	-54 494	-65 234	-54 000	-51 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-54 164	-64 529	-54 000	-51 000
ÅRSRESULTAT		207 367	219 185	158 477	148 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		207 367	219 185		



AL FURUMO BORETTSLAG
ORG.NR. 855 435 942, KUNDENR. 4816

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	2 925 468	2 925 468
Tomt		34 100	34 100
Andre varige driftsmidler	12	10 000	10 000
Øremerkede bankinnskudd	17	165 465	143 322
SUM ANLEGGSMIDLER		3 135 033	3 112 890
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		3 675	3 345
Driftskonto OBOS-banken		354 764	319 543
Sparekonto OBOS-banken		473	472
SUM OMLØPSMIDLER		358 912	323 360
SUM EIENDELER		3 493 945	3 436 250

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 8 * 100	800	800
Opptjent egenkapital	1 241 350	1 033 983
SUM EGENKAPITAL	1 242 150	1 034 783

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 167 274	2 285 071
Borettsinnskudd	14	81 600	81 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 248 874	2 366 671

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		920	34 638
Påløpte renter		167	159
Annen kortsiktig gjeld	15	1 835	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 922	34 796

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 493 945	3 436 250
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	16	2 720 000	2 720 000
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 14.02.2022
Styret i AL Furumo Borettslag

Mona Hansen /s/ Linda Høgset /s/ Berit Haukåssveen Andsjøn /s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	486 336
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	486 336

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-423
SUM PERSONALKOSTNADER	-423

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 3 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 600.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 438
Drift/vedlikehold elektro	-5 506
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-14 944

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-25 319
Vann- og avløpsavgift	-70 426
Feieavgift	-4 615
Renovasjonsavgift	-26 385
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-126 746

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kontorkostnader	-4 109
Porto	-78
Bank- og kortgebyr	-2 235
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-6 422

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	330
SUM FINANSINNTEKTER	330

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-49 607
Renter og gebyr på lån i DNB	-4 747
Renter på leverandørgjeld	-140
SUM FINANSKOSTNADER	-54 494

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1960	250 080
Tilgang 2007	2 591 388
Tilgang 1987	84 000
SUM BYGNINGER	2 925 468

Gnr.378/bnr.1 M. flere

Tomten er festet fra Mo Eiendom ANS i 99 år fra 1959.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg

Tilgang 1963

10 000

10 000

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER**10 000****SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****0****NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,35 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2014

-2 761 577

Nedbetalt tidligere

666 568

Nedbetalt i år

95 224

-1 999 785

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,35 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018

-239 000

Nedbetalt tidligere

48 938

Nedbetalt i år

22 573

-167 489

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-2 167 274****NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1960

-81 600

SUM BORETTSINNSKUDD**-81 600****NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader

-1 835

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-1 835**

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	2 167 274
TOTALT	2 167 274

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 925 468
Tomt	34 100
TOTALT	2 959 568

NOTE: 17**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6646652. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2007 Utvendig påkostning bygning



4816 AL Furumo Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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

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