



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 313 107
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FURULY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		486 240	486 240
Sum inntekter		486 240	486 240
Kostnader			
Lønnskostnad		33 030	34 230
Annen driftskostnad		284 541	284 973
Sum kostnader		317 571	319 203
Driftsresultat		168 669	167 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		662	1 253
Sum finansinntekter		662	1 253
Annen finanskostnad		37 010	46 726
Sum finanskostnader		37 010	46 726
Netto finans		-36 348	-45 473
Ordinært resultat før skattekostnad		132 321	121 564
Ordinært resultat etter skattekostnad		132 321	121 564
Årsresultat		132 321	121 564
Totalresultat		132 321	121 564
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		132 321	121 564
Sum overføringer og disponeringer		132 321	121 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		503 400	503 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		892 068	892 068
Sum varige driftsmidler		1 395 468	1 395 468
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		4 000	4 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 000	4 000
Sum anleggsmidler		1 399 468	1 399 468
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		46 303	42 649
Sum fordringer		46 303	42 649
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		243 703	219 883
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		243 703	219 883
Sum omløpsmidler		290 006	262 531
SUM EIENDELER		1 689 474	1 661 999



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		174 852	42 531
Sum opptjent egenkapital		174 852	42 531
Sum egenkapital		175 652	43 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 423 784	1 532 914
Øvrig langsiktig gjeld		43 200	43 200
Sum annen langsiktig gjeld		1 466 984	1 576 114
Sum langsiktig gjeld		1 466 984	1 576 114
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		160	269
Leverandørgjeld		46 678	42 285
Sum kortsiktig gjeld		46 838	42 554
Sum gjeld		1 513 822	1 618 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 689 474	1 661 999



Innkalling til årsmøte

Årsmøte i Furuly borettslag avholdes digitalt på vibbo.no.

Møtet åpnes mandag 15. mars og avsluttes tirsdag 23.mars.

- **Se trinnvis veiledning om hvordan møtet gjennomføres på neste side.**

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på møtet og avgi din stemme. Dersom det er noe du lurer på i forbindelse med den praktiske gjennomføringen, eller vil ha mer informasjon om noen av sakene – ta kontakt med:

Rådgiver i OBOS Mette Grinden – 22 86 75 55 – mette.grinden@obos.no



Gjennomføring av generalforsamling – trinnvis veiledning

Før årsmøtet:

- Alle som ønsker å stemme digitalt må registrere sitt mobilnummer, email-adresse samt samtykke til digital kommunikasjon på *Minprofil* på Vibbo.no. De som ikke har registrert seg kan delta analogt, se eget avsnitt nederst på denne siden.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 15.03.2021 straks du mottar en SMS med lenke til møtet.
- Møtet er åpent for avstemming til 23.03.2021

Hvordan stemmer du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta (benytt gjerne lenken som du mottar på SMS). Vi anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av Vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme. Det er ikke mulig å legge til nye saker. Øverst i løsningen ser du når avstemmingen lukkes.
- Etter saksbeskrivelsen vil du få opp et felt for å avgi din stemme. Du velger om du stemmer **for** forslaget til vedtak, eller om du stemmer **mot**. Du kan stemme på de sakene du ønsker. Om du ikke avgir stemme vil den telles som blank.
- Eventuelle kommentarer som du legger ved saker er åpne for alle, og alle kan kommentere på disse.
- Når årsmøtet er avsluttet, vises foreløpig oversikt over resultat på alle saker som har vært oppe til avstemming, samt hvilke tillitsvalgte som har blitt valgt. NB: Oversikten inkluderer ikke de analoge stemmene som må legges inn manuelt i ettertid.

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer/sender vedlagte stemmeseddel (på neste side) i utfylt og signert stand i postkassen til styreleder Odd Erik Molberget.

Etter årsmøtet:

- Når de analoge stemmene er lagt inn manuelt og protokollen er signert av protokollvitnet, vil protokollen bli lastet opp i Vibbo.no. Samtidig vil alle som har registrert seg for digital kommunikasjon motta en SMS med lenke til protokollen. Beboere som ikke har registrert seg i Vibbo.no vil få protokollen tilsendt per post.



For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ekstraordinære årsmøte i bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Selskapsnummer: 4915 **Selskapsnavn** Furuly borettslag
Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____
Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne

Protokollfører: Mette Grinden

Protokollvitne: Odd Erik Molberget

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>

Fastsettelse av styrehonorar, kr 30 000,-

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styremedlem for 2 år	Britha Forsth	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem for 1 år	Lisbet N. Kjellvang	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem for 1 år	Solaug K.Røstbakken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Valg av delegert til OBOS sin generalforsamling med vara

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Delegert	Odd Erik Molberget	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varadelegert	Solaug K. Røstbakken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen slik at din deltagelse blir registrert.





Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Gløtt Borettslag
avholdes digitalt 15. mars til 23. mars 2021.

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 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Installering av varmepumpe
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Elverum, 15.02.2021
Styret i Furuly Borettslag

Odd Erik Molberget/s Jan Erik Bergersveen/s Britha Forsth/s

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Odd Erik Molberget	Solveien 17
Styremedlem	Jan Erik Bergersveen	Solvegen 17
Styremedlem	Britha Forsth	Solvegen 15
Varamedlem	Lisbeth N. Kjellvang	Solveien 17
Varamedlem	Solaug Kristine Røstbakken	Solveien 15

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Odd Erik Molberget Solveien 17

Varadelegert
Jan Erik Bergersveen Solvegen 17

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Furuly Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Furuly Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954313107, og ligger i ELVERUM kommune med følgende adresse:

Solvn 15-17, 2406 Elverum
Solvn 15-17, 2406 Elverum

Gårds- og bruksnummer :
30 251 252

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Furuly 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.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 486 240,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 317 571,-.

Resultat

Årets resultat på kr 132 321,- 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 31.12.2020 kr 243 168,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 25 000,-.

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er budsjettert med kr 109 700,-.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I Det er budsjettert med kr 20 000,-.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med kr 34 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Furuly Borettslag.

Lån

Furuly Borettslag har 2 lån i OBOS Boligkreditt AS.

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

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med kr 34 000,-.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Furuly Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Furuly Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så hørsende.

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

Uavhengig revisors beretning - Furuly Borettslag

*Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 18. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



FURULY BORETTSLAG ORG.NR. 954 313 107, KUNDENR. 4915

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		219 977	201 963	219 977	243 168
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		132 321	121 564	80 400	121 900
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-109 130	-103 550	-106 000	-114 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		23 191	18 014	-25 600	7 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		243 168	219 977	194 377	251 068
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		290 006	262 531		
Kortsiktig gjeld		-46 838	-42 554		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		243 168	219 977		

**FURULY BORETTSLAG**
ORG.NR. 954 313 107, KUNDENR. 4915**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	486 240	486 240	486 000	511 000
SUM DRIFTSINTEKTER		486 240	486 240	486 000	511 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 030	-4 230	-5 000	-5 000
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-4 500	-4 000	-4 500	-4 800
Forretningsførerhonorar		-30 060	-29 245	-31 000	-34 000
Konsulenthonorar	6	-4 134	-615	-1 000	-3 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	7	-1 095	-3 633	-25 000	-25 000
Forsikringer		-32 113	-26 845	-30 000	-34 000
Kommunale avgifter	8	-103 361	-105 569	-114 000	-109 700
Energi/fyring		-15 519	-19 751	-25 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-46 143	-41 982	-44 000	-49 000
Andre driftskostnader	9	-46 016	-51 732	-48 500	-44 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-317 571	-319 202	-359 600	-360 100
DRIFTSRESULTAT		168 669	167 038	126 400	150 900
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	662	1 253	0	0
Finanskostnader	11	-37 010	-46 726	-46 000	-29 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-36 348	-45 473	-46 000	-29 000
ÅRSRESULTAT		132 321	121 564	80 400	121 900
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		132 321	42 531		
Reduksjon udekket tap		0	79 033		



FURULY BORETTSLAG
ORG.NR. 954 313 107, KUNDENR. 4915

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	496 695	496 695
Tomt		6 705	6 705
Andre varige driftsmidler	13	892 068	892 068
Aksjer og andeler	14	4 000	4 000
SUM ANLEGGSMIDLER		1 399 468	1 399 468
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		46 303	42 649
Driftskonto OBOS-banken		88 215	95 027
Sparekonto OBOS-banken		155 488	124 856
SUM OMLØPSMIDLER		290 006	262 531
SUM EIENDELER		1 689 474	1 661 999
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		174 852	42 531
SUM EGENKAPITAL		175 652	43 331



14

Furuly Borettslag

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 423 784	1 532 914
Borettsinnskudd	16	43 200	43 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 466 984	1 576 114

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		46 678	42 285
Påløpte renter		160	269
SUM KORTSIKTIG GJELD		46 838	42 554

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 689 474	1 661 999
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	17	1 988 000	4 116 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 15.2.2021
Styret i Furuly Borettslag

Odd Erik Molberget/s Jan Erik Bergersveen/s Briitha Forsth/s

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader, kap	486 240
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	486 240

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 030

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 2019/2020, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 500.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 134
SUM KONSULENTHONORAR	-4 134

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-725
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-370
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 095

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-41 894
Vann- og avløpsavgift	-34 854
Feieavgift	-2 445
Renovasjonsavgift	-24 168
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-103 361

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-5 990
Driftsmateriell	-150
Lyspærer og sikringer	-602
Vaktmestertjenester	-2 280
Snørydding	-21 148
Gressklipping	-13 045
Trykksaker	-589
Porto	-153
Bank- og kortgebyr	-2 059
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-46 016

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	30
Renter av sparekonto i OBOS-banken	632
SUM FINANSINNTEKTER	662

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-30 614
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-6 396
SUM FINANSKOSTNADER	-37 010

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1954 496 695

SUM BYGNINGER 496 695

Tomten ble kjøpt i 1954.

Gnr.30/bnr.251 M. flere

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Asfalt

Tilgang 2014 287 919 287 919

Garasjeanlegg

Kostpris 604 150 604 150

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 892 068

NOTE: 14**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 8. Pålydende: kr 500,-. Balanseført verdi: kr 4 000,-

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 855 000,-

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2014 -1 616 000
Nedbetalt tidligere 338 843
Nedbetalt i år 72 867
-1 204 290

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2016 -372 000
Nedbetalt tidligere 116 243
Nedbetalt i år 36 263
-219 494

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -1 423 784

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1954	-43 200
SUM BORETTSINNSKUDD	-43 200

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	1 423 784
TOTALT	1 423 784

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	496 695
Tomt	6 705
Garasjer	604 150
TOTALT	1 107 550



Sak 4 Innkomne forslag

Styret i Furuly borettslag har vurdert installering av varmepumpe, og finner å kunne støtte forslaget.



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 6653576. 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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Furuly Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

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

2016 - 2016	Utvendig maling av hus/garasjer	
2015 - 2015	Oppussing av oppganger og nytt gjerde	
2014 - 2014	Asfaltering parkering	
2013 - 2013	Vannsjekk	
2012 - 2012	Rehabilitering av kjellervinduer	
2007 - 2007	Maling	Maling av begge hus, garasjer og søppelhus. Samt begge trappeoppganger.
2006 - 2006	Maling av garasjer	
2005 - 2005	Bygget åtte garasjer	
1999 - 2000	Etterisolering av alle yttervegger	
1999 - 2000	Rehabilitering veranda, maling og tak.	Rehabilitering av alle verandaer og nye verandaoverbygg, samt komplette utv. malerarbeider og komplett takteking.
1997 - 1997	Rehabilitering av elektrisk anlegg	
1994 - 1994	Antifuktbehandling på utv. kjellervegg	