



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Monica Solvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

### 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, 02.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		485 152	472 128
<b>Sum inntekter</b>		<b>485 152</b>	<b>472 128</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		3 423	3 423
Annen driftskostnad		198 014	187 593
<b>Sum kostnader</b>		<b>201 437</b>	<b>191 016</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>283 715</b>	<b>281 112</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		705	1 235
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>705</b>	<b>1 235</b>
Annen finanskostnad		65 234	75 421
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>65 234</b>	<b>75 421</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-64 529</b>	<b>-74 186</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>219 185</b>	<b>206 926</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>219 185</b>	<b>206 926</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>219 185</b>	<b>206 926</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>219 185</b>	<b>206 926</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		219 185	206 926
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>219 185</b>	<b>206 926</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
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
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		143 322	120 908
Sum finansielle anleggsmidler		143 322	120 908
Sum anleggsmidler		3 112 890	3 090 476
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		3 345	27 475
Sum fordringer		3 345	27 475
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		320 015	213 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		320 015	213 931
Sum omløpsmidler		323 360	241 406
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 436 250</b>	<b>3 331 882</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 033 983	814 797
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 033 983</b>	<b>814 797</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 034 783</b>	<b>815 597</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 285 071	2 402 310
Øvrig langsiktig gjeld		81 600	81 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 366 671</b>	<b>2 483 910</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 366 671</b>	<b>2 483 910</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		158	7 499
Leverandørgjeld		34 638	24 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 796</b>	<b>32 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 401 467</b>	<b>2 516 285</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 436 250</b>	<b>3 331 882</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 668806

#### Enheten

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

#### 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: Monica Solvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 855 435 942  
AL FURUMO BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		485 152	472 128
<b>Sum inntekter</b>		<b>485 152</b>	<b>472 128</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		3 423	3 423
Annen driftskostnad		198 014	187 593
<b>Sum kostnader</b>		<b>201 437</b>	<b>191 016</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>283 715</b>	<b>281 112</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		705	1 235
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>705</b>	<b>1 235</b>
Annen finanskostnad		65 234	75 421
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>65 234</b>	<b>75 421</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-64 529</b>	<b>-74 186</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>219 185</b>	<b>206 926</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>219 185</b>	<b>206 926</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>219 185</b>	<b>206 926</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>219 185</b>	<b>206 926</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		219 185	206 926
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>219 185</b>	<b>206 926</b>



Organisasjonsnr: 855 435 942  
AL FURUMO BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
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
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		143 322	120 908
Sum finansielle anleggsmidler		143 322	120 908
Sum anleggsmidler		3 112 890	3 090 476
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		3 345	27 475
Sum fordringer		3 345	27 475
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		320 015	213 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		320 015	213 931
Sum omløpsmidler		323 360	241 406
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 436 250</b>	<b>3 331 882</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 033 983	814 797
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 033 983</b>	<b>814 797</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 034 783</b>	<b>815 597</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 285 071	2 402 310
Øvrig langsiktig gjeld	81 600	81 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 366 671</b>	<b>2 483 910</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 366 671</b>	<b>2 483 910</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	158	7 499
Leverandørgjeld	34 638	24 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>34 796</b>	<b>32 375</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 401 467</b>	<b>2 516 285</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 436 250</b>	<b>3 331 882</b>



Organisasjonsnr: 855 435 942  
AL FURUMO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Til andelseierne i AL Furumo Borettslag

**Slik situasjonen er nå, i forhold til smitterisiko og myndighetenes anbefalinger, finner vi det ikke riktig å avholde generalforsamlingen på ordinær måte. Vi ønsker likevel å avholde generalforsamling, for å få behandlet årsrapport/årsregnskap, styrehonorar, innkomne saker og valg av tillitsvalgte. Derfor har vi valgt å gjennomføre generalforsamlingen på en alternativ måte. Styret har valgt å gjennomføre generalforsamlingen skriftlig i papirversjon, ved hjelp av stemmeseddel.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og årsregnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å benytte stemmeseddelen som følger vedlagt.

Det kan avgis kun en stemme pr. andel. Stemmeseddelen leveres i postkassen til styreleder Merethe C. Borg (Frislivegen 21), innen 22. april kl. 18:00.



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i AL Furumo Borettslag  
avholdes skriftlig med innlevering av stemmeseddel i postkassen til styreleder  
Merete C. Borg, senest torsdag 22. april 2021 kl. 18:00.**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

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

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Omgjøring av garasjene til carporter

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Ringsaker, 03.03.2021  
Styret i AL Furumo Borettslag

Merete Caroline Borg /s/    Anne-Mette Krogsrud Eliassen /s/    Linda Høgset /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Merete Caroline Borg	Frislivegen 21
Styremedlem	Anne-Mette Krogsrud Eliassen	Frislivegen 19
Styremedlem	Linda Høgset	Frislivegen 21
Varamedlem	Berit Haukåssveen Andsjøn	Frislivegen 21

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Merete Caroline Borg		Frislivegen 21

### Varadelegert

Linda Høgset		Frislivegen 21
--------------	--	----------------

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### 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.

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.

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

### Styrets beretning for 2020

Det har vært et spesielt år i forhold pandemi-situasjonen. Generalforsamlingen ble avviklet via mailer og gruppeaktivitet på fb.

Det er denne også måten vi har kommunisert på i perioden vår og høst.

Vi har derfor kun avholdt et styremøte der vi har omhandlet aktuelle saker som budsjett for 2021, gjennomgang av vedtekter samt en oppsummering av årets gjøremål.

Moelv 4. desember 2020

Merete C. Borg  
Styreleder  
Furumo Borettslag

## 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 485 152,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 201 437,-.

### Resultat

Årets resultat på kr 219 185,- 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 288 564,- 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 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## **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 61 000,- til ordinært vedlikehold.

### **Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune**

Det er budsjettert med en økning på 5%.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet økt med 5%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % 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.

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

**Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret er økt med 2,5% i 2021.

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 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*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert AL Furumo 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 rettviseende 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 regnskapsskikk 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 budsjetttall 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 henseende.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - AL Furumo 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 avviklet.

---

### *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>.

---

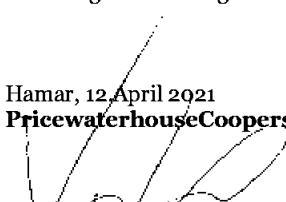
### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *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, 12. April 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**



Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor

(2)



## 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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>209 031</b>	<b>143 486</b>	<b>209 031</b>	<b>288 564</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		219 185	206 926	145 677	158 477
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-117 239	-118 617	-116 000	-118 000
Innsk. øremerk. bankkto		-22 414	-22 764	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>79 532</b>	<b>65 545</b>	<b>29 677</b>	<b>40 477</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>288 564</b>	<b>209 031</b>	<b>238 708</b>	<b>329 041</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		323 360	241 406		
Kortsiktig gjeld		-34 796	-32 375		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>288 564</b>	<b>209 031</b>		



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	485 152	472 128	496 000	486 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>485 152</b>	<b>472 128</b>	<b>496 000</b>	<b>486 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-423	-423	-423	-423
Styrehonorar	4	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Revisjonshonorar	5	-4 500	-4 000	-4 500	-4 500
Forretningsførerhonorar		-29 815	-29 005	-35 000	-31 000
Konsulenthonorar		0	0	-4 000	-4 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	6	-4 205	-5 749	-60 500	-61 000
Forsikringer		-22 420	-18 676	-20 000	-24 000
Festeavgift		-1 890	-1 890	-4 000	-2 000
Kommunale avgifter	7	-115 096	-106 440	-114 000	-121 000
Energi/fyring		-9 507	-11 982	-13 000	-13 000
Andre driftskostnader	8	-8 981	-8 251	-9 300	-8 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-201 437</b>	<b>-191 016</b>	<b>-269 323</b>	<b>-273 523</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>283 715</b>	<b>281 112</b>	<b>226 677</b>	<b>212 477</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	705	1 235	0	0
Finanskostnader	10	-65 234	-75 421	-81 000	-54 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-64 529</b>	<b>-74 186</b>	<b>-81 000</b>	<b>-54 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>219 185</b>	<b>206 926</b>	<b>145 677</b>	<b>158 477</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		219 185	206 926		



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

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	2 925 468	2 925 468
Tomt		34 100	34 100
Andre varige driftsmidler	12	10 000	10 000
Øremerkede bankinnskudd	16	143 322	120 908
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 112 890</b>	<b>3 090 476</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		3 345	25 585
Andre kortsiktige fordringer		0	1 890
Driftskonto OBOS-banken		319 543	213 461
Sparekonto OBOS-banken		472	470
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>323 360</b>	<b>241 406</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 436 250</b>	<b>3 331 882</b>

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

Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		1 033 983	814 797
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 034 783</b>	<b>815 597</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 285 071	2 402 310
Borettsinnskudd	14	81 600	81 600
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 366 671</b>	<b>2 483 910</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		34 638	24 876
Påløpte renter		159	2 061
Påløpte avdrag		0	5 438
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>34 796</b>	<b>32 375</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 436 250</b>	<b>3 331 882</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	15	2 720 000	2 720 000
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 03.03.2021  
Styret i AL Furumo Borettslag

Merete Caroline Borg /s/    Anne-mette Krogsrud Eliassen /s/    Linda Høgset /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.

**INNETEKTER**

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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	485 152
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>485 152</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-423
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-423</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 3 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

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

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

Drift/vedlikehold bygninger	-478
Drift/vedlikehold VVS	-1 704
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-170
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 853
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-4 205</b>

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-26 249
Vann- og avløpsavgift	-57 997
Feieavgift	-4 500
Renovasjonsavgift	-26 350
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-115 096</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-218
Andre kontorkostnader	-3 165
Porto	-88
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 945
Gaver	-504
Bank- og kortgebyr	-2 061
Velferdskostnader	-1 000
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-8 981</b>

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	103
Renter av sparekonto i OBOS-banken	602
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>705</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-58 894
Renter og gebyr på lån i DNB	-6 340
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-65 234</b>

**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**

DNB

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,35 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2014	-2 761 577
Nedbetalt tidligere	571 344
Nedbetalt i år	95 224
	-2 095 009

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,35 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-239 000
Nedbetalt tidligere	26 923
Nedbetalt i år	22 015
	-190 062

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-2 285 071****NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1960	-81 600
------------------	---------

---

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-81 600**

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	81 600
Pantelån	2 285 071
Påløpte avdrag	0
<b>TOTALT</b>	<b>2 366 671</b>

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

Bygninger	2 925 468
Tomt	34 100
<b>TOTALT</b>	<b>2 959 568</b>

**NOTE: 16****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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



#### 4 Innkomne forslag

##### A) Omgjøring av garasjene til carporter

*Denne saken krever 2/3 flertall for å bli vedtatt.*

Berit Andsjøen har fremmet forslag på å omgjøre garasjene til carporter fra neste år. Det innebærer at garasjeportene fjernes og at selve portåpningen utvides noe så det lettere lar seg gjøre å kjøre inn og ut av garasjen.

**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](mailto: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](http://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](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2007	Utvendig påkostning bygning
1987	Gårdsplass
1963	Garasjer