



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 852 587  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FURUA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### 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: Vegard Eliassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

### 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, 10.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 859 746	2 332 842
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 859 746</b>	<b>2 332 842</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	60 267
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	633 795	858 996
<b>Sum kostnader</b>		<b>690 844</b>	<b>919 262</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 168 902</b>	<b>1 413 580</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38 161	53 555
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 161</b>	<b>53 555</b>
Annen rentekostnad		463 982	593 125
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>463 982</b>	<b>593 125</b>
<b>Netto finans</b>		<b>425 821</b>	<b>539 570</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>743 080</b>	<b>874 009</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>743 080</b>	<b>874 009</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>743 081</b>	<b>874 010</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		743 081	874 010
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>743 081</b>	<b>874 010</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	42 349 344	42 183 844
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 349 344</b>	<b>42 183 844</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 349 344</b>	<b>42 183 844</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 783	282
Andre fordringer	12	363 758	239 655
<b>Sum fordringer</b>		<b>375 541</b>	<b>239 937</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	15	160 295	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>160 295</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 749 699	5 226 294
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 749 699</b>	<b>5 226 294</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 285 535</b>	<b>5 466 230</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 634 880</b>	<b>47 650 074</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 338 242	595 160
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 335 242</b>	<b>592 160</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>1 338 242</b>	<b>595 160</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	27 400 000	27 400 000
Øvrig langsiktig gjeld		19 377 344	19 377 344
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 777 344</b>	<b>46 777 344</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 777 344</b>	<b>46 777 344</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		255 919	132 690
Annen kortsiktig gjeld	15,16	263 376	144 880
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>519 294</b>	<b>277 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 296 638</b>	<b>47 054 914</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 634 880</b>	<b>47 650 074</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	46 777 344	46 777 344



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 357628

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 982 852 587  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FURUA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**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: Vegard Eliassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

**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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 982 852 587  
FURUA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 859 746	2 332 842
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 859 746</b>	<b>2 332 842</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	60 267
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	633 795	858 996
<b>Sum kostnader</b>		<b>690 844</b>	<b>919 262</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 168 902</b>	<b>1 413 580</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38 161	53 555
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 161</b>	<b>53 555</b>
Annen rentekostnad		463 982	593 125
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>463 982</b>	<b>593 125</b>
<b>Netto finans</b>		<b>425 821</b>	<b>539 570</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>743 080</b>	<b>874 009</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>743 080</b>	<b>874 009</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>743 081</b>	<b>874 010</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		743 081	874 010
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>743 081</b>	<b>874 010</b>



Organisasjonsnr: 982 852 587  
FURUA BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	42 349 344	42 183 844
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 349 344</b>	<b>42 183 844</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 349 344</b>	<b>42 183 844</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		11 783	282
Andre fordringer	12	363 758	239 655
<b>Sum fordringer</b>		<b>375 541</b>	<b>239 937</b>

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter	15	160 295	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>160 295</b>	<b>0</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 749 699	5 226 294
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 749 699</b>	<b>5 226 294</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 285 535</b>	<b>5 466 230</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 634 880</b>	<b>47 650 074</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 338 242	595 160
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 335 242</b>	<b>592 160</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>1 338 242</b>	<b>595 160</b>
------------------------	-----------	------------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	27 400 000	27 400 000
Øvrig langsiktig gjeld		19 377 344	19 377 344
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 777 344</b>	<b>46 777 344</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 777 344</b>	<b>46 777 344</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		255 919	132 690
Annen kortsiktig gjeld	15,16	263 376	144 880
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>519 294</b>	<b>277 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 296 638</b>	<b>47 054 914</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 634 880</b>	<b>47 650 074</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	46 777 344	46 777 344



Organisasjonsnr: 982 852 587  
FURUA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Furua borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>5 188 660</b>	<b>4 314 651</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	743 081	874 010
Kjøp / salg anleggsmidler	-165 500	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>577 581</b>	<b>874 010</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>5 766 241</b>	<b>5 188 660</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	6 285 535	5 466 230
Kortsiktig gjeld	-519 294	-277 570
<b>C. Disponible midler</b>	<b>5 766 241</b>	<b>5 188 660</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Furua borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 834 940	2 332 842	1 859 000	1 918 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 834 940</b>	<b>2 332 842</b>	<b>1 859 000</b>	<b>1 918 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd		24 806	0	0	0
Diverse inntekt		0	0	249 000	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>24 806</b>	<b>0</b>	<b>249 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 859 746</b>	<b>2 332 842</b>	<b>2 108 000</b>	<b>1 918 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	7 050	10 267	7 000	8 500
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	60 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	8 567	2 577	3 300	10 000
Kostnad eiendom/lokale	5	57 697	65 376	66 600	66 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	96 313	340 192	380 000	110 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	0	6 599	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	14 054	169	25 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	9	110 268	122 944	247 000	262 000
Revisjonshonorar		4 959	4 845	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		71 028	69 365	71 000	74 000
Andre honorar	10	13 103	844	1 000	12 000
Kontorkostnad		1 344	0	4 000	4 000
TV/bredbånd		132 322	130 111	133 000	166 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		144	158	1 500	1 500
Kontingent og gaver		12 675	9 800	10 000	11 000
Forsikring		105 348	102 015	110 000	111 000
Andre kostnader	11	5 973	4 001	13 000	12 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>690 844</b>	<b>919 262</b>	<b>1 127 400</b>	<b>917 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 168 902</b>	<b>1 413 580</b>	<b>980 600</b>	<b>1 001 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		38 161	53 555	45 000	55 000
Rentekostnad		463 982	593 125	508 000	508 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>425 821</b>	<b>539 570</b>	<b>463 000</b>	<b>453 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>743 081</b>	<b>874 010</b>	<b>517 600</b>	<b>548 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		743 081	874 010	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>743 081</b>	<b>874 010</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Furua borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	4 218 384	4 218 384
Bygninger	3	37 965 460	37 965 460
Påkostninger	3	165 500	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 349 344</b>	<b>42 183 844</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	15	160 295	0
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		11 783	0
Kundefordringer		0	282
Andre kortsiktige fordringer	12	84	0
Forskuddsbetalte kostnader		363 674	239 655
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		5 749 699	5 226 294
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 285 535</b>	<b>5 466 230</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 634 880</b>	<b>47 650 074</b>



## Balanse 2021 Furua borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 335 242	592 160
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 335 242</b>	<b>592 160</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>1 338 242</b>	<b>595 160</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	27 400 000	27 400 000
Borettsinnskudd		19 377 344	19 377 344
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 777 344</b>	<b>46 777 344</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		11 913	0
Leverandørgjeld		255 919	132 690
Påløpne renter		1 763	42 596
Kostnader til avregning	15	248 400	0
Annen kortsiktig gjeld	16	1 300	102 284
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>519 294</b>	<b>277 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 296 638</b>	<b>47 054 914</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 634 880</b>	<b>47 650 074</b>
Pantstillelser	17	46 777 344	46 777 344

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Torgrim Svensson  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Siri Hanne Heggen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Tove Rambjør  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Furua borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Furua borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 350 960	1 701 720
3618 Leietillegg strøm	740	282
3650 Innkrevde felleskostn. renter	483 240	630 840
<b>Sum</b>	<b>1 834 940</b>	<b>2 332 842</b>

De inntektsførte felleskostnadene er redusert vesentlig fra 2020. Dette skyldes at borettslaget har besluttet å avregne vann- og avløpsavgiften etter forbruk, og deler av felleskostnaden er derfor omgjort til akonto-beløp, som er ført i balansen for å avregnes. Dette bidrar til å redusere borettslagets inntekter. Samtidig har også borettslaget besluttet å redusere felleskostnadene med 12.5% i forhold til 2020, hvilket reduserer inntektene ytterligere.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	4 000
5150 Påløpne feriepenger	0	572
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	5 614
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	81
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>60 267</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Opplegg strøm, infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 965 460	4 218 384	0
Årets tilgang :	0	0	165 500
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 965 460	4 218 384	165 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	37 965 460	4 218 384	165 500
Anskaffelsesår :	2000	2000	2021
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 30 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 53, b.nr 850, 851, 852 i Indre Østfold kommune. Eiertomt på til sammen 11.177 kvm. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Eika Forsikring AS, polise nr. 891006.



## Noter årsregnskap 2021 Furua borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	8 567	2 577
<b>Sum</b>	<b>8 567</b>	<b>2 577</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021 er strømkostnaden økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt. Dette skyldes at strømfakturaen for desember ikke er mottatt enda og det er dermed blitt gjort en avsetning for desember.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømåking/strøing/feiing	32 766	16 257
6392 Containerleie/lømming	4 456	4 729
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	20 475	44 390
<b>Sum</b>	<b>57 697</b>	<b>65 376</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	96 313	340 192
<b>Sum</b>	<b>96 313</b>	<b>340 192</b>

De kommunale avgiftene er på samme nivå i 2021 som de var i 2020.

Regnskapsmessig er imidlertid kostnadene i 2021 vesentlig lavere, men dette skyldes at vann- og avløpsavgiften er bokført i balansen for å avregnes.

De kommunale avgiftene som fremgår av regnskapet for 2021, består altså kun av renovasjon og feieravgift, mens de i 2020 også inkluderte vann- og avløpsavgift.

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	0	6 599
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>6 599</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	5 669	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	845	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	6 018	0
6552 Driftsmateriell	1 523	169
<b>Sum</b>	<b>14 054</b>	<b>169</b>

Konto 6500 er en samlepost og inneholder stige, fugemasse, sprutepistol m.m.

Konto 6552 gjelder nøkler og postkasseskilt.



## Noter årsregnskap 2021 Furua borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	3 870	101 875
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	11 023	0
6630 Egenandel forsikring	12 000	0
6641 Malerarbeider	5 341	8 844
6642 Snekkerarbeid	60 990	12 225
6648 Vedlikehold dører og porter	17 044	0
<b>Sum</b>	<b>110 268</b>	<b>122 944</b>

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

Konto 6621 gjelder utskiftning av defekt vifte.

Konto 6642 gjelder i hovedsak oppsett av postkassestativ.

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 103	844
<b>Sum</b>	<b>13 103</b>	<b>844</b>

Konto 6714 gjelder tilleggstjenester levert av forretningsfører, i dette tilfellet lønnskjøring og måleravregning.

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7740 Kurs for tillitsvalgte	1 950	0
7770 Betalingskostnader	3 699	3 697
7773 Omkostninger innkreving	325	304
<b>Sum</b>	<b>5 973</b>	<b>4 001</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	84	0
<b>Sum</b>	<b>84</b>	<b>0</b>

Posten gjelder renteinntekt fra Klare Finans AS. Dette blir utbetalt i 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Furua borettslag

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 000	0	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>	<b>3 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	592 160	743 082	1 335 242
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>592 160</b>	<b>743 082</b>	<b>1 335 242</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>595 160</b>	<b>743 082</b>	<b>1 338 242</b>

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>RØROSBANKEN</b>
	<b>RØROS</b>
	<b>SPAREBANK</b>
	<b>152080020</b>
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2013
Opptaksår:	1.85 %
Rentesats:	01.12.2053
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	27 400 000
Lånesaldo 01.01:	27 400 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>27 400 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	25 777 520

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152080020	10	1 022 674	10 226 740
	20	858 663	17 173 260



## Noter årsregnskap 2021 Furua borettslag

### Note 15 - Kostnader til avregning

	2021
A-konto vann/avløp	-248 400
Kostnader vann/avløp	160 295
Beløp til avregning jan-des	-88 105
<b>Sum til avregning</b>	<b>-88 105</b>

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	1 300	409
2980 Andre påløpte kostnader	0	101 875
<b>Sum</b>	<b>1 300</b>	<b>102 284</b>

Konto 2937 gjelder en avsetning for strøm i desember.

### Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	27 400 000
Innskuddskapital	19 377 344
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>46 777 344</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>42 349 344</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 19.377.344,-



Resultat og balanse med noter for Furua borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Furua borettslag**

Styreleder	Torgrim Svensson (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Tove Rambjør (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Siri Hanne Heggen (sign.)	03.03.2022



KPMG AS

Telephone  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i Furua Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Furua Borettslags årsregnskap 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 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.

### 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Furuå Borettslag

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.


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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 12. april 2022

KPMG AS

  
Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor