



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	848 775 932
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	FURULUND BORETTSLAG Sørums boligklubb for eldre
Forretningsadresse:	Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Tobias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 28.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	981 312	966 912
<b>Sum inntekter</b>		<b>981 312</b>	<b>966 912</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	36 512	36 512
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	712 431	468 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>748 943</b>	<b>505 401</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>232 369</b>	<b>461 511</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 402	4 507
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		25 234	19 078
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 833</b>	<b>-14 571</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>215 536</b>	<b>446 940</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>215 536</b>	<b>446 940</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	215 536	446 940
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>215 536</b>	<b>446 940</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	9, 14	9 818 200	9 818 200
Sum varige driftsmidler		9 818 200	9 818 200
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 818 200	9 818 200
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 747	
Andre fordringer		95 109	84 412
Sum fordringer		99 856	84 412
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		694 845	527 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		694 845	527 890
Sum omløpsmidler		794 701	612 302
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 612 901</b>	<b>10 430 502</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	5 190 064	4 974 527
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 190 064</b>	<b>4 974 527</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 191 664</b>	<b>4 976 127</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	12	798 997	855 970
Øvrig langsiktig gjeld	13	4 560 000	4 560 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 358 997</b>	<b>5 415 970</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 452	37 402
Annen kortsiktig gjeld		1 788	1 003
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 240</b>	<b>38 404</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 421 237</b>	<b>5 454 374</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 612 901</b>	<b>10 430 502</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 616203

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 848 775 932  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FURULUND BORETTSLAG Sørum  
boligklubb for eldre  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Tobias  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 27.07.2023



Organisasjonsnr: 848 775 932  
FURULUND BORETTSLAG Serum  
boligklubb for eldre

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	981 312	966 912
<b>Sum inntekter</b>		<b>981 312</b>	<b>966 912</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	36 512	36 512
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	712 431	468 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>748 943</b>	<b>505 401</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>232 369</b>	<b>461 511</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 402	4 507
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		25 234	19 078
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 833</b>	<b>-14 571</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>215 536</b>	<b>446 940</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>215 536</b>	<b>446 940</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	215 536	446 940
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>215 536</b>	<b>446 940</b>



Organisasjonsnr: 848 775 932  
FURULUND BORETTSLAG Sørum  
boligklubb for eldre

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 14	9 818 200	9 818 200
Sum varige driftsmidler		9 818 200	9 818 200
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 818 200	9 818 200
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 747	
Andre fordringer		95 109	84 412
Sum fordringer		99 856	84 412
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		694 845	527 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		694 845	527 890
Sum omløpsmidler		794 701	612 302
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 612 901</b>	<b>10 430 502</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	5 190 064	4 974 527
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 190 064</b>	<b>4 974 527</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 191 664</b>	<b>4 976 127</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	798 997	855 970
Øvrig langsiktig gjeld	13	4 560 000	4 560 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 358 997</b>	<b>5 415 970</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 452	37 402
Annen kortsiktig gjeld		1 788	1 003
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 240</b>	<b>38 404</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 421 237</b>	<b>5 454 374</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 612 901</b>	<b>10 430 502</b>



Organisasjonsnr: 848 775 932  
FURULUND BORETTSLAG Sørum  
boligklubb for eldre

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
Folketrygdavgift	4512.00	4512.00
Andre ytelser	32000.00	32000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36512.00	36512.00

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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

**Fordringer**

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

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

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

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

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

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

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## **INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING**

Ordinær generalforsamling i Furulund Borettslag Sørums Boligklubb for Eldre  
avholdes 23.05.2023  
kl 18:00, Sørumsand Misjonshus , Bekkedroga 5

### **TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

- 1. KONSTITUERING**
  - A) Valg av møteleder
  - B) Opptak av navnefortegnelse
  - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
  - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sørumsand

I styret for Furulund Borettslag Sørums Boligklubb for Eldre

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR  
GENERALFORSAMLING 23.05.2023.**

**1. KONSTITUERING**

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

**2. ÅRSBERETNING FOR 2022**

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

**3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.  
Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

**4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

**5. INNKOMNE FORSLAG**

1. Endring i Vedtekter – forslag om sletting av Sørums Bolig Klubb
2. Endring av Vedtekter – beholde 50 års grense eller slette.
3. Skal Borettslaget tillate varmepumpe.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år



## FURULUND BORETTSLAG SØRUM BOLIGKLUBB FOR ELDRE STYRETS ÅRSBERETNING 2022

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Bjørn Lunde	(valgt for 2 år 2022)
Styremedlem	: Anne Marit Holmen	(på valg for 1 år 2023)
Styremedlem	: Gunnar Waag	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

	: Heidi Eid	(på valg for 1 år 2023)
	: Kari Kirkebøen	(på valg for 1 år 2023)
	: Marion kjelsberg	(på valg for 1 år 2023)

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Furulund Borettslag ble stiftet 21/09/1988 og har organisasjonsnummer 848 775 932

**Postadresse:**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [848775932.nummer@bori.no](mailto:848775932.nummer@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Furulund Borettslag, 848 775 932.

Postboks 2719

7439 Trondheim

**Bygningsadresser:**

Borettslaget består av 16 andelsboliger, fordelt på 4 bygninger med adressene Furulundveien 16-46,

Eiendommen har gnr 325, bnr 19 i Lillestrøm kommune.

- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.
- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø



Borettslaget har ingen ansatte.

#### 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 5 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Bruksoverlating*
- *Budsjettering*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Tilstandsvurdering av bygningsmassen*
- *Planer for årene fremover*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

#### 5. REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapet for 2022 viser et driftsresultat på kr 232 369 og et positivt årsresultat på kr 215 536.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2022 kr 694 845.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Kostnader til drift og vedlikehold ble høyere enn budsjettert.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

#### 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2023



*Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

*Vedlikehold*

Borettslaget har mindre planer for vedlikehold i 2023 – utskifting av noen vinduer og dører, samt diverse mindre vedlikehold.

*Forsikringer:*

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

*Kommunale avgifter*

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2023. Vannmålere er installert og lavere kostnad på vann og kloakk forventes i 2023.

*Finanskostnader*

Det er lagt til grunn økning av lånerenten i løpet av 2023. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2023 lagt til grunn ved budsjetteringen.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sørumsand

Bjørn Lunde  
styreleder

Anne Marit Holmen  
styremedlem

Gunnar Waag  
styremedlem



**Furulund Borettslag Sørums Boligklubb for Eldre**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Furulund Borettslag Sørums Boligklubb for Eldre org.nr. 848775932



## Resultatregnskap 2022

Furulund Borettslag Sørum Boligklubb for Eldre

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	981 312	966 912	981 247	981 247
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>981 312</b>	<b>966 912</b>	<b>981 247</b>	<b>981 247</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	36 512	36 512	36 512	36 512
Konsulenttjenester	3	77 456	58 851	61 700	63 315
Rep og vedlikehold	4	221 995	44 069	200 000	185 500
Forsikringer		49 957	46 673	48 900	56 950
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	198 148	193 578	223 500	208 100
Energi og fyring		0	400	450	450
Kabel-TV og telefoni	6	75 763	67 756	71 000	81 000
Driftskostnader	7	70 368	45 285	41 000	86 000
Andre driftskostnader	8	18 744	12 277	10 200	7 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>748 943</b>	<b>505 401</b>	<b>693 262</b>	<b>725 027</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>232 369</b>	<b>461 511</b>	<b>287 985</b>	<b>256 220</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		8 402	4 507	500	500
Finanskostnad		25 234	19 078	23 194	38 395
<b>Sum finansposter</b>		<b>-16 833</b>	<b>-14 571</b>	<b>-22 694</b>	<b>-37 895</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>215 536</b>	<b>446 940</b>	<b>265 291</b>	<b>218 325</b>
Overført til annen egenkapital	11	215 536	446 940	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>215 536</b>	<b>446 940</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Furulund Borettslag Sørum Boligklubb for Eldre



## Balanse 31.12.2022

Furulund Borettslag Sørums Boligklubb for Eldre

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 14	9 200 000	9 200 000
Tomt	9, 14	618 200	618 200
Sum varige driftsmidler		9 818 200	9 818 200
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 818 200</b>	<b>9 818 200</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		95 109	84 412
Kundefordringer		4 747	0
Sum fordringer		99 856	84 412
Bankinnskudd, kasse o.l.		694 845	527 890
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>794 701</b>	<b>612 302</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 612 901</b>	<b>10 430 502</b>

Balanserapport 2022 for Furulund Borettslag Sørums Boligklubb for Eldre



## Balanse 31.12.2022

Furulund Borettslag Sørums Boligklubb for Eldre

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	1 600	1 600
Annen egenkapital	11	5 190 064	4 974 527
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 191 664</b>	<b>4 976 127</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	798 997	855 970
Borettsinnskudd	13	4 560 000	4 560 000
Sum langsiktig gjeld		5 358 997	5 415 970
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 452	37 402
Annen kortsiktig gjeld		1 788	1 003
Sum kortsiktig gjeld		62 240	38 404
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 421 237</b>	<b>5 454 374</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 612 901</b>	<b>10 430 502</b>

Furulund Borettslag Sørums Boligklubb for Eldre

Bjørn Lunde  
Styrets leder

Anne Marit Holmen  
Styremedlem

Gunnar Odin Waag  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Furulund Borettslag Sørums Boligklubb for Eldre



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Garasjer	19 200	4 800	19 200	19 200
Generelle felleskostnader	617 760	617 760	880 853	871 007
Stipulerte avdrag	325 248	325 248	58 000	52 645
Stipulerte rentekostnader	19 104	19 104	23 194	38 395
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>981 312</b>	<b>966 912</b>	<b>981 247</b>	<b>981 247</b>

## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	32 000	32 000	32 000	32 000
Arbeidsgiveravgift	4 512	4 512	4 512	4 512
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>36 512</b>	<b>36 512</b>	<b>36 512</b>	<b>36 512</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Note 3 Konsulent tjenester

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Andre konsulent tjenester	17 025	0	0	0
Forretningsførsel	56 068	54 488	56 100	58 615
Revisjon	4 363	4 363	4 600	4 700
Tilleggstjenester	0	0	1 000	0
<b>Sum konsulent tjenester</b>	<b>77 456</b>	<b>58 851</b>	<b>61 700</b>	<b>63 315</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Brannsikring	399	0	0	500
Bygninger	185 975	27 462	170 000	0
Egenandel	0	10 000	0	0
Eiendom	0	0	0	175 000
Elektro	0	0	10 000	0
Utvendig anlegg	6 938	6 520	10 000	10 000
VVS	28 683	87	10 000	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>221 995</b>	<b>44 069</b>	<b>200 000</b>	<b>185 500</b>



## Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	11 904	5 602	7 500	13 100
Kommunale avgifter	186 244	187 976	216 000	195 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>198 148</b>	<b>193 578</b>	<b>223 500</b>	<b>208 100</b>

## Note 6 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	75 763	67 756	71 000	81 000
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>75 763</b>	<b>67 756</b>	<b>71 000</b>	<b>81 000</b>

## Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feing	52 618	37 517	41 000	51 000
Vaktmester	17 750	7 769	0	35 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>70 368</b>	<b>45 285</b>	<b>41 000</b>	<b>86 000</b>



## Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	139	0	0	0
Kontormaskiner	0	1 290	0	0
Nøkler, låser, skilt	230	0	0	0
Renhold	2 407	0	0	0
Verktøy og redskaper	8 537	0	0	0
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>11 314</b>	<b>1 290</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Generalforsamling	4 043	7 561	8 500	5 000
Rekvisita	2 188	698	500	1 000
Velferd	0	600	0	0
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>6 231</b>	<b>8 859</b>	<b>9 000</b>	<b>6 000</b>
Bank og kortgebyrer	1 200	2 128	1 200	1 200
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>1 200</b>	<b>2 128</b>	<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>18 744</b>	<b>12 277</b>	<b>10 200</b>	<b>7 200</b>

## Note 9 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01	9 200 000	618 200
Anskaffelseskost pr.31.12	9 200 000	618 200
Bokført verdi pr.31.12	9 200 000	618 200
Anskaffelsesår	1990	1990

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.

Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**Note 10 Andelskapital**

Andelskapitalen er kr. 1 600 fordelt på 16 à kr. 100.

**Note 11 Opptjent egenkapital**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	4 974 527	4 527 588
Tilført til/fra EK fra årets resultat	215 536	446 940
Sum opptjent egenkapital 31.12	5 190 064	4 974 527

**Note 12 Pantelån****DNB BANK ASA  
1238381569**

Rentesats 31.12.22: 4,30%, Annuitet

Opprinnelig lånebeløp

2 000 000

Lånesaldo 01.01

855 970

Avdrag i perioden

56 974

Lånesaldo 31.12

798 996

Beregnet innfrielsesdato: 13.06.2034

Sum langsiktig gjeld

798 996

**Note 13 Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



## Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	5 358 997	5 415 970
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	9 818 200	9 818 200
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	6 560 000	12 460 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

## Note 15 Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>573 897</b>	<b>363 373</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	215 536	446 940
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-56 974	-236 415
B. Årets endring i disponible midler	158 563	210 525
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>732 460</b>	<b>573 897</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	794 701	612 302
- Kortsiktig gjeld	62 240	38 404
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>732 460</b>	<b>573 897</b>



Til generalforsamlingen i Furulund Borettslag Sørums Boligklubb for Eldre

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Furulund Borettslag Sørums Boligklubb for Eldre som viser et overskudd på NOK 215 536. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 1. mai 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT