



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 997 418  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FURUSTADVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Tor Erling Heitmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

### 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, 08.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		247 678	242 358
<b>Sum inntekter</b>		<b>247 678</b>	<b>242 358</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	210 186	130 102
<b>Sum kostnader</b>		<b>210 185</b>	<b>130 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>37 493</b>	<b>112 256</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		114	558
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>114</b>	<b>558</b>
Annen finanskostnad		51 358	65 574
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 358</b>	<b>65 574</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 244</b>	<b>-65 017</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 752</b>	<b>47 240</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-13 752</b>	<b>47 240</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 750</b>	<b>47 239</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-13 750</b>	<b>47 239</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	4,9	7 160 000	7 160 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 160 000</b>	<b>7 160 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	5	70 158	52 149
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>70 158</b>	<b>52 149</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 230 158</b>	<b>7 212 149</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 590	14 680
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 590</b>	<b>14 680</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		182 173	218 270
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>182 173</b>	<b>218 270</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>203 763</b>	<b>232 950</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 433 921</b>	<b>7 445 099</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	244 452	258 203
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>244 452</b>	<b>258 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>264 452</b>	<b>278 203</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	2 700 000	2 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	4 460 000	4 460 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 160 000</b>	<b>7 160 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 160 000</b>	<b>7 160 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 158	6 623
Annen kortsiktig gjeld		311	273
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 469</b>	<b>6 896</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 169 469</b>	<b>7 166 896</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 433 921</b>	<b>7 445 099</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 413122

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 997 418  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FURUSTADVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Tor Erling Heitmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

#### 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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 916 997 418  
FURUSTADVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		247 678	242 358
<b>Sum inntekter</b>		<b>247 678</b>	<b>242 358</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	210 186	130 102
<b>Sum kostnader</b>		<b>210 185</b>	<b>130 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>37 493</b>	<b>112 256</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		114	558
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>114</b>	<b>558</b>
Annen finanskostnad		51 358	65 574
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 358</b>	<b>65 574</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 244</b>	<b>-65 017</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		-13 752	47 240
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		-13 752	47 240
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 750</b>	<b>47 239</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-13 750</b>	<b>47 239</b>



Organisasjonsnr: 916 997 418  
FURUSTADVEGEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	7 160 000	7 160 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 160 000</b>	<b>7 160 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	5	70 158	52 149
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>70 158</b>	<b>52 149</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 230 158</b>	<b>7 212 149</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		21 590	14 680
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 590</b>	<b>14 680</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		182 173	218 270
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>182 173</b>	<b>218 270</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>203 763</b>	<b>232 950</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 433 921</b>	<b>7 445 099</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	6	20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	244 452	258 203
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>244 452</b>	<b>258 203</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>264 452</b>	<b>278 203</b>
------------------------	----------	----------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,9	2 700 000	2 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	4 460 000	4 460 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 160 000</b>	<b>7 160 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 160 000</b>	<b>7 160 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 158	6 623
Annen kortsiktig gjeld		311	273
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 469</b>	<b>6 896</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 169 469</b>	<b>7 166 896</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 433 921</b>	<b>7 445 099</b>



Organisasjonsnr: 916 997 418  
FURUSTADVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Furustadvegen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Furustadvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 26.04.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 6WVWQ-2HZED-MYWNF-1 5V34-30SNF-X4KT7



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-26 12:59:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6VWVQC-2HZED-MYWNF-1SV34-3OSNF-X4KT7

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## **Styret i Furustadvegen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Tid og sted**

Onsdag 18.05.2022 kl. 18:00

Møtested er ikke fastsatt

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Furustadvegen Borettslag for 2021

### Generell informasjon

Furustadvegen Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tor Erling Heitmann, Friisebrygga 21  
Styremedlem, Michel Andre Olsen, Bjørg Viks veg 12  
Styremedlem, Sheela Rai, Bjørg Viks veg 12  
Varamedlem, Siv Hege Lindstad Ludvigsen, Friisebrygga 21

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt \_\_\_\_ styremøter, hvor \_\_\_\_ protokolerde saker har vært behandlet. Herav \_\_\_\_ sak om godkjenning av andelseiere samt \_\_\_\_ saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

### Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 26.04.2022



## Disponible midler for Furustadvegen Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	226 054	196 848
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-13 750	47 239
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-18 009	-18 033
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-31 760</b>	<b>29 206</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>194 295</b>	<b>226 054</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>189 008</b>	<b>226 786</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Furustadvegen Borettslag orgnr: 916 997 418

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		196 320	176 784	196 300	202 500
Innkrevde felleskostnader renter		51 358	65 574	56 980	50 230
<b>Sum inntekter</b>		<b>247 678</b>	<b>242 358</b>	<b>253 280</b>	<b>252 730</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 773	4 635	4 800	4 900
Forretningsførerhonorar		13 008	12 630	13 000	13 400
Kontigent NBBL		432	420	500	500
Sikringsfond felleskostnader		1 520	1 573	1 600	1 600
Forretningsførsel IN		7 656	7 434	7 700	7 900
Vedlikehold	2	66 881	0	18 000	18 000
Serviceavtaler		12 400	4 120	17 600	17 600
Kabel-tv		37 153	35 552	37 400	39 300
Forsikring		6 304	5 637	6 100	6 800
Kommunale avgifter		43 728	49 484	52 000	52 000
Energi, strøm		14 234	6 554	9 100	12 000
Andre driftskostnader	3	2 097	2 063	10 500	10 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>210 185</b>	<b>130 103</b>	<b>178 300</b>	<b>184 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>37 493</b>	<b>112 256</b>	<b>74 980</b>	<b>68 230</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		114	558	0	100
Rentekostnad		51 358	65 574	56 980	50 230
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-51 244</b>	<b>-65 017</b>	<b>-56 980</b>	<b>-50 130</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 750</b>	<b>47 239</b>	<b>18 000</b>	<b>18 100</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-13 750	47 239	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-13 750</b>	<b>47 239</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse pr 31.12.21 for Furustadvegen Borettslag orgnr: 916 997 418

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 9	6 110 000	6 110 000
Tomter	4, 9	1 050 000	1 050 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 160 000</b>	<b>7 160 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	70 158	52 149
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>70 158</b>	<b>52 149</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 230 158</b>	<b>7 212 149</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 287	-732
Periodisert kostnad		16 303	15 412
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 590</b>	<b>14 680</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		182 173	218 270
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>182 173</b>	<b>218 270</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>203 763</b>	<b>232 950</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 433 921</b>	<b>7 445 099</b>



## Balanse pr 31.12.21 for Furustadvegen Borettslag orgnr: 916 997 418

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	6	20 000	20 000
Opptjent egenkapital	6	244 452	258 203
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>264 452</b>	<b>278 203</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	7, 9	2 700 000	2 700 000
Annen langsiktig gjeld - IN	7, 9	900 000	900 000
Borettsinnskudd	8, 9	3 560 000	3 560 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 160 000</b>	<b>7 160 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 158	6 623
Påløpne renter		311	273
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 469</b>	<b>6 896</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 169 469</b>	<b>7 166 896</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 433 921</b>	<b>7 445 099</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Furustadvegen Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tor Erling Heitmann  
Leder

\_\_\_\_\_  
Sheela Rai  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Michel Andre Olsen  
Styremedlem



## Noter for Furustadvegen Borettslag orgnr: 916 997 418

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 773	4 635
<b>Sum</b>	<b>4 773</b>	<b>4 635</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	62 342	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	4 539	0
<b>Sum</b>	<b>66 881</b>	<b>0</b>

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



## Noter for Furustadvegen Borettslag orgnr: 916 997 418

### Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7720 Generalforsamling/årsmøte	308	308
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 344	1 353
<b>Sum</b>	<b>2 097</b>	<b>2 063</b>

### Note 4 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 050 000	6 110 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 050 000	6 110 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 050 000	6 110 000
Anskaffelsesår :	2016	2016
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	70 158	52 149
<b>Sum</b>	<b>70 158</b>	<b>52 149</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Furustadvegen Borettslag orgnr: 916 997 418

## Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	244 452	258 203
<b>Sum</b>	<b>264 452</b>	<b>278 203</b>

## Note 7 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12132862522</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.03.2046
Opprinnelig lånebeløp:	3 600 000
Lånesaldo 01.01:	2 700 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 700 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 619 512
Andelssaldo 01.01:	900 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>900 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>3 600 000</b>

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132862522	3	900 000	2 700 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 12132862522 har første avdrag 30.06.2026 med kr 26 676	3	900 000	2 964

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

## Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	3 560 000	3 560 000
<b>Sum</b>	<b>3 560 000</b>	<b>3 560 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Furustadvegen Borettslag orgnr: 916 997 418

**Note 9 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 600 000	3 600 000
Borettsinnskudd	3 560 000	3 560 000
<b>Sum</b>	<b>7 160 000</b>	<b>7 160 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 050 000	1 050 000
Bygninger, garasjer og boder	6 110 000	6 110 000
<b>Sum</b>	<b>7 160 000</b>	<b>7 160 000</b>



Resultat og balanse med noter for Furustadvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Furustadvegen Borettslag**

Styreleder	Tor Erling Heitmann (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Michel Andre Olsen (sign.)	20.04.2022
Varamedlem	Siv Hege Lindstad Ludvigsen (sign.)	22.04.2022



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Furustadvegen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Furustadvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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

Pennco Dokumentnrøkket:6WVWQ-2HZED-MYWNF-1 5V34-30SNF-X4KT7



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 26.04.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 6WVWQ-2HZED-MYWN1-1 5V34-30SNF-X4KT7



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-26 12:59:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6VWVQC-2HZED-MYWNF-1SV34-3OSNF-X4KT7

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

14



## Disponible midler for Furustadvegen Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	226 054	196 848
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-13 750	47 239
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-18 009	-18 033
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-31 760</b>	<b>29 206</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>194 295</b>	<b>226 054</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>189 008</b>	<b>226 786</b>

Furustadvegen Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Furustadvegen Borettslag orgnr: 916 997 418

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		196 320	176 784	196 300	202 500
Innkrevde felleskostnader renter		51 358	65 574	56 980	50 230
<b>Sum inntekter</b>		<b>247 678</b>	<b>242 358</b>	<b>253 280</b>	<b>252 730</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 773	4 635	4 800	4 900
Forretningsførerhonorar		13 008	12 630	13 000	13 400
Kontigent NBBL		432	420	500	500
Sikringsfond felleskostnader		1 520	1 573	1 600	1 600
Forretningsførsel IN		7 656	7 434	7 700	7 900
Vedlikehold	2	66 881	0	18 000	18 000
Serviceavtaler		12 400	4 120	17 600	17 600
Kabel-tv		37 153	35 552	37 400	39 300
Forsikring		6 304	5 637	6 100	6 800
Kommunale avgifter		43 728	49 484	52 000	52 000
Energi, strøm		14 234	6 554	9 100	12 000
Andre driftskostnader	3	2 097	2 063	10 500	10 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>210 185</b>	<b>130 103</b>	<b>178 300</b>	<b>184 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>37 493</b>	<b>112 256</b>	<b>74 980</b>	<b>68 230</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		114	558	0	100
Rentekostnad		51 358	65 574	56 980	50 230
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-51 244</b>	<b>-65 017</b>	<b>-56 980</b>	<b>-50 130</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 750</b>	<b>47 239</b>	<b>18 000</b>	<b>18 100</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-13 750	47 239	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-13 750</b>	<b>47 239</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Furustadvegen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Furustadvegen Borettslag orgnr: 916 997 418

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 9	6 110 000	6 110 000
Tomter	4, 9	1 050 000	1 050 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 160 000</b>	<b>7 160 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	70 158	52 149
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>70 158</b>	<b>52 149</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 230 158</b>	<b>7 212 149</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 287	-732
Periodisert kostnad		16 303	15 412
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 590</b>	<b>14 680</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		182 173	218 270
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>182 173</b>	<b>218 270</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>203 763</b>	<b>232 950</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 433 921</b>	<b>7 445 099</b>

Furustadvegen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Furustadvegen Borettslag orgnr: 916 997 418

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	6	20 000	20 000
Opptjent egenkapital	6	244 452	258 203
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>264 452</b>	<b>278 203</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	7, 9	2 700 000	2 700 000
Annen langsiktig gjeld - IN	7, 9	900 000	900 000
Borettsinnskudd	8, 9	3 560 000	3 560 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 160 000</b>	<b>7 160 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 158	6 623
Påløpne renter		311	273
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 469</b>	<b>6 896</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 169 469</b>	<b>7 166 896</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 433 921</b>	<b>7 445 099</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Furustadvegen Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tor Erling Heitmann  
Leder

\_\_\_\_\_  
Sheela Rai  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Michel Andre Olsen  
Styremedlem

**Furustadvegen Borettslag**



## Noter for Furustadvegen Borettslag orgnr: 916 997 418

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 773	4 635
<b>Sum</b>	<b>4 773</b>	<b>4 635</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	62 342	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	4 539	0
<b>Sum</b>	<b>66 881</b>	<b>0</b>

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

Furustadvegen Borettslag



## Noter for Furustadvegen Borettslag orgnr: 916 997 418

### Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7720 Generalforsamling/årsmøte	308	308
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 344	1 353
<b>Sum</b>	<b>2 097</b>	<b>2 063</b>

### Note 4 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 050 000	6 110 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 050 000	6 110 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 050 000	6 110 000
Anskaffelsesår :	2016	2016
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	70 158	52 149
<b>Sum</b>	<b>70 158</b>	<b>52 149</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Furustadvegen Borettslag orgnr: 916 997 418

### Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	244 452	258 203
<b>Sum</b>	<b>264 452</b>	<b>278 203</b>

### Note 7 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12132862522</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.03.2046
Opprinnelig lånebeløp:	3 600 000
Lånesaldo 01.01:	2 700 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 700 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 619 512
Andelssaldo 01.01:	900 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>900 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>3 600 000</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132862522	3	900 000	2 700 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 12132862522 har første avdrag 30.06.2026 med kr 26 676	3	900 000	2 964

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	3 560 000	3 560 000
<b>Sum</b>	<b>9</b>	<b>3 560 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Furustadvegen Borettslag orgnr: 916 997 418

**Note 9 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 600 000	3 600 000
Borettsinnskudd	3 560 000	3 560 000
<b>Sum</b>	<b>7 160 000</b>	<b>7 160 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 050 000	1 050 000
Bygninger, garasjer og boder	6 110 000	6 110 000
<b>Sum</b>	<b>7 160 000</b>	<b>7 160 000</b>

Furustadvegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Furustadvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Furustadvegen Borettslag**

Styreleder	Tor Erling Heitmann (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Michel Andre Olsen (sign.)	20.04.2022
Varamedlem	Siv Hege Lindstad Ludvigsen (sign.)	22.04.2022