



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		486 336	486 336
Sum inntekter		486 336	486 336
Kostnader			
Lønnskostnad		4 564	4 564
Annen driftskostnad		355 431	260 261
Sum kostnader		359 995	264 825
Driftsresultat		126 341	221 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 566	2 240
Sum finansinntekter		7 566	2 240
Annen finanskostnad		107 249	69 035
Sum finanskostnader		107 249	69 035
Netto finans		-99 683	-66 795
Resultat før skattekostnad		26 658	154 716
Årsresultat		26 658	154 716
Totalresultat		26 658	154 716
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		26 658	154 716
Sum overføringer og disponeringer		26 658	154 716



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 959 568	2 959 568
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		10 000	10 000
Sum varige driftsmidler		2 969 568	2 969 568
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		97 541	197 383
Sum finansielle anleggsmidler		97 541	197 383
Sum anleggsmidler		3 067 109	3 166 951
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			4 440
Sum fordringer		0	4 440
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		267 570	418 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		267 570	418 513
Sum omløpsmidler		267 570	422 953
SUM EIENDELER		3 334 679	3 589 904



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 422 723	1 396 065
Sum opptjent egenkapital		1 422 723	1 396 065
Sum egenkapital		1 423 523	1 396 865
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 809 337	2 051 392
Øvrig langsiktig gjeld		93 607	90 177
Sum annen langsiktig gjeld		1 902 944	2 141 569
Sum langsiktig gjeld		1 902 944	2 141 569
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		907	49 654
Leverandørgjeld		7 305	472
Annen kortsiktig gjeld			1 344
Sum kortsiktig gjeld		8 212	51 470
Sum gjeld		1 911 155	2 193 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 334 679	3 589 904



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 384655

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 855 435 942
AL FURUMO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		486 336	486 336
Sum inntekter		486 336	486 336
Kostnader			
Lønnskostnad		4 564	4 564
Annen driftskostnad		355 431	260 261
Sum kostnader		359 995	264 825
Driftsresultat		126 341	221 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 566	2 240
Sum finansinntekter		7 566	2 240
Annen finanskostnad		107 249	69 035
Sum finanskostnader		107 249	69 035
Netto finans		-99 683	-66 795
Resultat før skattekostnad		26 658	154 716
Årsresultat		26 658	154 716
Totalresultat		26 658	154 716
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		26 658	154 716
Sum overføringer og disponeringer		26 658	154 716



Organisasjonsnr: 855 435 942
AL FURUMO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 959 568	2 959 568
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		10 000	10 000
Sum varige driftsmidler		2 969 568	2 969 568
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		97 541	197 383
Sum finansielle anleggsmidler		97 541	197 383
Sum anleggsmidler		3 067 109	3 166 951
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			4 440
Sum fordringer		0	4 440
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		267 570	418 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		267 570	418 513
Sum omløpsmidler		267 570	422 953
SUM EIENDELER		3 334 679	3 589 904

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800



Sum innskutt egenkapital	800	800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 422 723	1 396 065
Sum opptjent egenkapital	1 422 723	1 396 065
Sum egenkapital	1 423 523	1 396 865
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 809 337	2 051 392
Øvrig langsiktig gjeld	93 607	90 177
Sum annen langsiktig gjeld	1 902 944	2 141 569
Sum langsiktig gjeld	1 902 944	2 141 569
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	907	49 654
Leverandørgjeld	7 305	472
Annen kortsiktig gjeld		1 344
Sum kortsiktig gjeld	8 212	51 470
Sum gjeld	1 911 155	2 193 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 334 679	3 589 904



Organisasjonsnr: 855 435 942
AL FURUMO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4816

AL Furumo Borettslag



Velkommen til årsmøte i AL Furumo Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

8. april 2024 kl. 18:00, Berit Andsjøns leilighet.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i AL Furumo Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Nils-Helge Rud velges som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Nils-Helge Rud velges til protokollfører, og protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 4816 - Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret vedtas på generalforsmaling.

Forslag til vedtak
Godtgjørelse for styret vedtas på generalforsmaling.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Innstilling

Nils-Helge Rud stiller til gjenvalg som styremedlem

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Nils-Helge Rud

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Mona Hansen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Nils-Helge Rud



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mona Hansen	Frislivegen 19
Styremedlem	Berit Haukåssveen Andsjøn	Frislivegen 21
Styremedlem	Nils-Helge Rud	Munkedamsveien 70 A
Varamedlem	Merete Caroline Borg	Frislivegen 21

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Mona Hansen Frislivegen 19

Varadelegert

Nils-Helge Rud Munkedamsveien 70 A

Styret

Styret kan kontaktes på e-post furumoborettslag@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om AL Furumo Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

AL Furumo Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 855435942, og ligger i RINGSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

378 1 2

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

AL Furumo Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styret har i 2023 avholdt tre styremøtet. I tillegg har styret hatt en rekke uformelle samtaler og møter fysisk og digitalt gjennom året. Styret gjennomførte også en ekstraordinær generalforsamling i desember. Styret har i løpet av året:

- Byttet gulv på én av terrassene i andre etasje, lagt nytt tredekke, og nytt tett beslag under. Ødelagt taknedløp fra takrenne gjennom gulvet er også byttet. Arbeidet er gjort for å finne en løsning på vedvarende større og mindre lekkasjer gjennom konstruksjonene, som har vært et problem siden de ble bygget i 2007. Styret vurderer videre i hvilken grad tilsvarende arbeider skal gjøres på andre terrasser og har sett på priser for dette.
- Sørget for at borettslagets minste lån er innfridd med midler fra borettslagets øremerkede midler. Dette ble vedtatt i ekstraordinær generalforsamling i desember og lånet er nå innfridd. Dette sparer borettslaget for renteutgifter.
- Utplassert kasser til strøgrus ved siden av inngangene til hvert hus og fylt med grus til strøing.
- Fått montert manglende brannstige i nr. 19 er innkjøpt og montert.
- Arbeidet med å få på plass robotklipper. Klipper ble levert og montert, men det har ikke fungert etter hensikten, og styret og flere andelseiere har brukt svært mye tid å få til fungerende dialog med og retting av mangler fra leverandør. Da dette aldri kom i orden, har styret hevet kjøpet av klipperen, som aldri ble betalt grunnet alle problemene og mangel på respons fra leverandøren.
- Etablert plen på området foran nr. 19 som tidligere var villnis. Mye av arbeidene er gjort av beboerne i nr. 19 selv.
- Ved behov kjøpt inn utstyr og forbruksmateriell som lyspærer og batterier til røykvarslere, samt sørget for å følge opp etablerte HMS-rutiner med blant annet bytte av batterier i røykvarslere i fellesområder.
- Kontaktet Ringsaker kommune om manglende melding om vannmåleravlesningsinformasjon. Styret har lest av vannmålerne og meldt inn manuelt via e-post, for å sørge for at fakturering av kommunale avgifter er i henhold til faktisk vannforbruk.
- Fulgt opp den økonomiske situasjonen i borettslaget for øvrig, og satt opp fellesutgiftene for 2024 pga. økende utgifter til spesielt renter på lån og kommunale avgifter.
- Arrangert dugnad på uteområder og kjørt bort avfall.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 60 000,-.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune er budsjettert med kr 136 000,-.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AL Furumo Borettslag.

Lån

AL Furumo Borettslag har lån i DNB.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er lagt inn 6 % prisøkning på forretningsførsel.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 1.1.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i AL Furumo Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Furumo Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

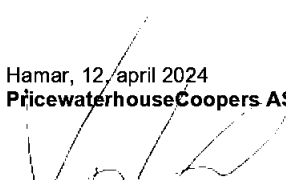
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap 2018 - Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf



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>.

Hamar, 27. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnska p 2023	Regnska p 2022	Budsjet t 2023	Budsjet t 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	371 483	355 990	371 483	259 358
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	26 658	154 716	129 400	83 400
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -242 055	-115 882	-84 000	-82 000
Innsk. øremerk. bankkto	-27 178	-23 341	0	0
Uttak øremerk. bankkto	130 450	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-112 125	15 493	45 400	1 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	259 358	371 483	416 883	260 758
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	267 570	422 953		
Kortsiktig gjeld	-8 212	-51 470		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	259 358	371 483		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	486 336	486 336	486 000	525 000
SUM DRIFTSINNEKTER		486 336	486 336	486 000	525 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-564	-564	-1 000	-1 000
Styrehonorar	4	-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Revisjonshonorar	5	-7 094	-5 000	-6 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-32 800	-31 480	-33 000	-35 000
Konsulenthonorar	6	-1 031	0	-2 000	-2 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	7	-107 120	-101 053	-50 000	-60 000
Forsikringer		-31 044	-26 682	-30 000	-34 000
Festeavgift		-2 419	-1 900	-2 000	-3 000
Kommunale avgifter	8	-140 495	-79 925	-131 000	-136 000
Energi/fyring		-11 820	-8 095	-13 000	-10 000
Andre driftskostnader	9	-20 009	-4 527	-8 000	-36 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-359 995	-264 825	-281 600	-330 600
DRIFTSRESULTAT		126 341	221 511	204 400	194 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 566	2 240	0	0
Finanskostnader	11	-107 249	-69 035	-75 000	-111 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-99 683	-66 795	-75 000	-111 000
ÅRSRESULTAT		26 658	154 716	129 400	83 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		26 658	154 716		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 925 468	2 925 468
Tomt		34 100	34 100
Andre varige driftsmidler	13	10 000	10 000
Øremerkede bankinnskudd	18	85 231	188 764
Miljøbankkonto, øremerket		12 310	8 619
SUM ANLEGGSMIDLER		3 067 109	3 166 951
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	4 440
Driftskonto OBOS-banken		248 901	400 335
Sparekonto OBOS-banken		18 669	18 178
SUM OMLØPSMIDLER		267 570	422 953
SUM EIENDELER		3 334 679	3 589 904

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

Innskutt egenkapital 8 * 100	800	800
Opptjent egenkapital	1 422 723	1 396 065
SUM EGENKAPITAL	1 423 523	1 396 865

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 809 337	2 051 392
Borettsinnskudd	15	81 600	81 600
Avsetning bomiljøtiltak	16	12 007	8 577
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 902 944	2 141 569

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		7 305	472
Påløpte renter		907	22 105
Påløpte avdrag		0	27 550
Annen kortsiktig gjeld		0	1 344
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 212	51 470

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 334 679	3 589 904
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	17	2 720 000	2 720 000
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 22.02.2024
Styret i AL Furumo Borettslag

Mona Hansen /s/

Berit Haukåssveen Andsjøn /s/

Nils-helge Rud /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	486 336
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	486 336

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-564
SUM PERSONALKOSTNADER	-564

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 4 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 094.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 031
SUM KONSULENTHONORAR	-1 031

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-62 002
Drift/vedlikehold elektro	-7 026
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-34 603
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 488
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-107 120

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-25 320
Vann- og avløpsavgift	-84 248
Feieavgift	-4 159
Renovasjonsavgift	-26 768
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-140 495

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-3 802
Vakthold	-4 440
Snørydding	-7 681
Andre fremmede tjenester	-98
Andre kontorkostnader	-831
Bank- og kortgebyr	-2 068
Velferdskostnader	-1 089
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-20 009

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 711
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 855
SUM FINANSINNTEKTER	7 566

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-99 690
Renter og gebyr på lån i DNB	-7 559
SUM FINANSKOSTNADER	-107 249

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

Kostpris/bokført verdi 1960	250 080
Tilgang 2007	2 591 388
Tilgang 1987	84 000
SUM BYGNINGER	2 925 468

Gnr.378/bnr.1 M. flere

Tomten er festet fra Mo Eiendom ANS i 99 år fra 1959.

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Tilgang 1963	10 000
	10 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	10 000

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**0****NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DNB**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,10 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2014	-2 761 577
Nedbetalt tidligere	857 016
Nedbetalt i år	95 224
	-1 809 337

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,90 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-239 000
Nedbetalt tidligere	92 169
Nedbetalt i år	146 831
	0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-1 809 337****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1960	-81 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-81 600

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-12 007
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-12 007

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	81 600
Pantelån	1 809 337
TOTALT	1 890 937

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 925 468
Tomt	34 100
TOTALT	2 959 568

NOTE: 18**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6646652. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2007	Utvendig påkostning bygning
1987	Gårdsplass
1963	Garasjer



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 8.04.24

Selskapsnummer: 4816 Selskapsnavn: AL Furumo Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.