



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 638 942
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL FURUMOEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Marianne Kronlund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 16.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	14 239 150	14 367 243
Sum inntekter		14 239 149	14 367 243
Kostnader			
Lønnskostnad	3	938 419	1 014 853
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	238 879	229 733
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	6 388 174	6 601 071
Sum kostnader		7 565 471	7 845 656
Driftsresultat		6 673 678	6 521 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 356	71 170
Annen rentekostnad		4 287 673	4 892 270
Netto finans		4 228 317	4 821 100
Årsresultat		2 445 361	1 700 487
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 445 361	1 700 487
Sum overføringer og disponeringer		2 445 361	1 700 487



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	51 925 808	51 964 972
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	3 069 382	3 175 347
Sum anleggsmidler		54 995 190	55 140 319
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		110 592	84 978
Andre fordringer		560 835	439 083
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 456 141	1 364 717
Sum omløpsmidler		2 127 568	1 888 778
SUM EIENDELER		57 122 758	57 029 097
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		17 600	17 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-26 503 957	-28 949 318
Sum opptjent egenkapital		-26 521 557	-28 966 918
Sum egenkapital	11	-26 503 957	-28 949 318
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	79 703 648	81 927 104
Øvrig langsiktig gjeld		3 351 500	3 351 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum langsiktig gjeld		83 055 148	85 278 604
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		336 249	296 782
Skyldige offentlige avgifter		49 827	51 630
Annen kortsiktig gjeld		185 492	351 399
Sum kortsiktig gjeld		571 568	699 811
Sum gjeld		83 626 716	85 978 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 122 758	57 029 097
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	83 055 148	85 278 604



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 346940

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 850 638 942
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL FURUMOEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Marianne Kronlund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 15.04.2026



Organisasjonsnr: 850 638 942
AL FURUMOEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	14 239 150	14 367 243
Sum inntekter		14 239 149	14 367 243
Kostnader			
Lønnskostnad	3	938 419	1 014 853
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	238 879	229 733
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	6 388 174	6 601 071
Sum kostnader		7 565 471	7 845 656
Driftsresultat		6 673 678	6 521 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 356	71 170
Annen rentekostnad		4 287 673	4 892 270
Netto finans		4 228 317	4 821 100
Årsresultat		2 445 361	1 700 487
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 445 361	1 700 487
Sum overføringer og disponeringer		2 445 361	1 700 487



Organisasjonsnr: 850 638 942
AL FURUMOEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	51 925 808	51 964 972
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	3 069 382	3 175 347
Sum anleggsmidler		54 995 190	55 140 319

Omløpsmidler Varer

Kundefordringer		110 592	84 978
Andre fordringer		560 835	439 083
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 456 141	1 364 717
Sum omløpsmidler		2 127 568	1 888 778

SUM EIENDELER **57 122 758** **57 029 097**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital **17 600** **17 600**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-26 503 957	-28 949 318
Sum opptjent egenkapital		-26 521 557	-28 966 918

Sum egenkapital **11** **-26 503 957** **-28 949 318**

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	79 703 648	81 927 104
Øvrig langsiktig gjeld		3 351 500	3 351 500

Sum langsiktig gjeld **83 055 148** **85 278 604**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		336 249	296 782
Skyldige offentlige avgifter		49 827	51 630



Annen kortsiktig gjeld	185 492	351 399
Sum kortsiktig gjeld	571 568	699 811
Sum gjeld	83 626 716	85 978 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	57 122 758	57 029 097
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	13 83 055 148	85 278 604



Organisasjonsnr: 850 638 942
AL FURUMOEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.85



Årsregnskap 2025 AL Furumoen borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 188 967	1 259 867
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	2 445 361	1 700 487
Tilbakeføring av avskrivning	238 879	229 733
Kjøp / salg anleggsmidler	-93 750	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 223 456	-2 001 119
B. Årets endring disponible midler	367 034	-70 900
C. Disponible midler	1 556 001	1 188 967
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 127 568	1 888 778
Kortsiktig gjeld	-571 568	-699 811
C. Disponible midler	1 556 001	1 188 967

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



Resultatregnskap 2025 AL Furumoen borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	14 159 778	14 285 842	14 618 600	14 423 987
Sum leieinntekt		14 159 778	14 285 842	14 618 600	14 423 987
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	79 372	81 401	81 000	77 000
Sum annen inntekt		79 372	81 401	81 000	77 000
Sum inntekt		14 239 149	14 367 243	14 699 600	14 500 987
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	673 419	755 853	737 000	786 967
Styrehonorar	3	265 000	259 000	265 000	290 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	238 879	229 733	224 000	209 309
Driftskostnad					
Energikostnad		369 819	376 883	450 000	450 000
Kostnad eiendom/lokale	5	471 170	479 912	368 000	411 000
Kommunale avgifter/renovasjon		2 785 329	2 696 900	3 050 000	2 995 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	8 415	14 651	14 000	10 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	57 865	47 507	75 000	70 000
Reparasjon og vedlikehold	8	629 202	929 325	710 000	584 000
Revisjonshonorar		14 291	13 185	14 000	15 000
Forretningsførerhonorar		236 510	227 433	236 000	247 000
Andre honorar	9	70 071	55 499	75 000	55 000
Kontorkostnad		31 241	32 384	23 000	22 000
TV/bredbånd		885 127	926 143	964 000	1 099 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		9 872	16 412	26 000	19 000
Salg og reklamekostnad		0	12 875	0	0
Kontingent og gaver		59 658	58 955	58 000	67 000
Forsikring		722 481	662 193	720 000	743 000
Andre kostnader	10	37 123	50 814	48 000	50 000
Sum kostnad		7 565 471	7 845 656	8 057 000	8 123 276
Driftsresultat		6 673 678	6 521 587	6 642 600	6 377 711
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		59 356	71 170	37 000	30 000
Rentekostnad		4 287 673	4 892 270	4 453 000	3 820 411
Netto finansposter		4 228 317	4 821 100	4 416 000	3 790 411
Årsresultat		2 445 361	1 700 487	2 226 600	2 587 300
Overført til/fra annen egenkapital		2 445 361	1 700 487	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 445 361	1 700 487	0	0



Balanse 2025 AL Furumoen borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	803 165	803 165
Bygninger	4	17 213 632	17 213 632
Påkostninger	4	32 887 613	32 887 613
Garasjer	4	517 240	517 240
Andre fellesanlegg	4	504 158	543 322
Andre anleggsmidler	4	2 256 912	2 256 912
Andre driftsmidler	4	812 470	918 435
Sum anleggsmidler		54 995 190	55 140 319
Omløpsmidler			
Restanse felleskostnader		110 592	82 478
Kundefordringer		0	2 500
Andre kortsiktige fordringer		34 432	0
Forskuddsbetalte kostnader		526 403	439 083
Innestående konsernkonto og bank		1 456 141	1 364 717
Sum omløpsmidler		2 127 568	1 888 778
SUM EIENDELER		57 122 758	57 029 097



Balanse 2025 AL Furumoen borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		17 600	17 600
Sum innskutt egenkapital		17 600	17 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-26 521 557	-28 966 918
Sum opptjent egenkapital		-26 521 557	-28 966 918
Sum egenkapital	11	-26 503 957	-28 949 318
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	79 703 648	81 927 104
Borettsinnskudd		3 351 500	3 351 500
Sum langsiktig gjeld		83 055 148	85 278 604
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		22 808	26 679
Leverandørgjeld		336 249	296 782
Skyldig off. myndigheter		49 827	51 630
Påløpne renter		21 181	24 578
Annen kortsiktig gjeld		141 503	300 142
Sum kortsiktig gjeld		571 568	699 811
Sum gjeld		83 626 716	85 978 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 122 758	57 029 097
Pantstillelser	13	83 055 148	85 278 604

Sted: _____

Dato: _____

Marianne Kronlund
Styreleder

Petter Ludviksen
Styremedlem

Siv-Trude Skredderhaug
Styremedlem

Nina Sømme
Styremedlem

Inge Hvid
Styremedlem

2002 AL Furumoen borettslag Org. nr 850638942



Noter årsregnskap 2025 AL Furumoen borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Nummereringen av noter er basert på en forhåndsdefinert struktur, og enkelte numre utgår dersom de ikke er relevante.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. For å sikre de beste betingelsene for drifts- og sparekontoer, er disse tilknyttet USBL sin konsernkontonavtale i henhold til kundeavtalen. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2025 AL Furumoen borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	6 928 544	6 859 908
3609 Leie parkering	560 300	383 725
3618 Strøm el-bil	127 666	142 852
3650 Innkrevde felleskostn. renter	4 268 209	4 898 662
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 275 059	2 000 695
Sum	14 159 778	14 285 842

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3955 Fellesvaskeri	11 554	17 528
3957 Nøkkelsalg	2 726	0
3990 Leie av mobilmast	65 091	63 873
Sum	79 372	81 401

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	383 112	430 542
5102 Overtid fra lønssystemet	0	59 969
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	1 242
5150 Påløpne feriepenger	45 973	70 321
5260 Gruppeliv innberetning fra lønssystemet	21 137	17 567
5261 Ulykkesforsikring innberetning fra lønssystemet	0	6 190
5280 Andre fordeler fra lønn	0	4 392
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-21 137	-28 149
5360 Honorarer fra lønssystemet	42 750	0
5400 Arbeidsgiveravgift	112 044	118 130
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	6 482	9 915
5424 AFP pensjon	3 287	36
5425 Innbet. til fellesordn. LO/NHO	414	0
5635 Yrkesskadeforsikring	0	6 835
5753 Tjenestepensjon OTP	79 355	64 107
5800 Refusjon sykepenger fra lønssystemet	0	-5 244
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	265 000	259 000
Sum	938 419	1 014 853

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,83



Noter årsregnskap 2025 AL Furumoen borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Gressklipper	Bygninger	Vaktmestergara:	Garasjer	Bygningsmessig anlegg	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	60 000	17 206 132	7 500	517 240	424 709	803 165
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	60 000	17 206 132	7 500	517 240	424 709	803 165
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	60 000	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	17 206 132	7 500	517 240	424 709	803 165
Anskaffelsesår :	2014	1967	1967	1967	1967	1967
Antatt levetid i år :	10					

	Teknisk anlegg	Vaskemaskin II	Snøfreser	Sandsilo	Wille Vikeplog	Balkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	202 526	40 471	41 160	124 168	81 250	32 508 607
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	202 526	40 471	41 160	124 168	81 250	32 508 607
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	201 589	40 471	41 160	124 168	81 250	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	937	0	0	0	0	32 508 607
Årets avskrivninger :	11 237	0	0	0	6 771	0
Anskaffelsesår :	2006	2009	2009	1995	2015	2015
Antatt levetid i år :	20	10	10	25	10	

	Betalingsssystem vaskeri	EL-bil ladeuttak	Lekestativer	Klatrestativ & Flexotop	Fallsikring	Wille 465
Anskaffelseskost pr.01.01 :	71 363	222 615	165 803	225 836	312 072	1 312 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	71 363	222 615	165 803	225 836	312 072	1 312 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	71 363	199 666	140 931	171 258	0	896 875
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	22 949	24 872	54 577	312 072	415 625
Årets avskrivninger :	0	22 948	16 580	22 584	0	131 250
Anskaffelsesår :	2016	2016	2017	2018	2018	2019
Antatt levetid i år :	5	10	10	10		10

	Sandstrøer 370L	Nedgravd Avfallssystem	Ei-bil ladeanlegg	EL bil ladeanlegg	EL bil infrastruktur	Feiemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	59 375	2 256 912	66 934	90 719	200 414	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	93 750
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	59 375	2 256 912	66 934	90 719	200 414	93 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	36 120	0	0	22 680	0	12 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 255	2 256 912	66 934	68 039	200 414	81 250
Årets avskrivninger :	5 937	0	0	9 072	0	12 500
Anskaffelsesår :	2019	2020	2023	2023	2023	2025

2002 AL Furumoen borettslag Org. nr. 850638942



Noter årsregnskap 2025 AL Furumoen borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

Antatt levetid i år :	10	10	5
-----------------------	----	----	---

Borettslaget består av 176 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 240, b.nr 577 og 580 i Nordre Follo kommune. Eiertomtene er på 2.890 kvm og 28.358 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. SP587508.12.1



Noter årsregnskap 2025 AL Furumoen borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2025	2024
6360 Annet renhold	15 250	1 466
6361 Fast renhold	166 488	172 423
6362 Skadedyrutryddelse	26 415	26 863
6364 Matteleie	44 812	42 133
6391 Snømåking/strøing/feiing	199 855	170 210
6392 Containerleie/tømming	8 958	40 990
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	9 392	25 827
Sum	471 170	479 912

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2025	2024
6400 Leie av maskiner	0	663
6420 Lisens Bevar HMS, hjemmeside etc.	8 415	13 657
6490 Andre leiekostnader	0	331
Sum	8 415	14 651

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6500 Verktøy og redskaper	34 353	844
6525 IT utstyr	8 189	8 392
6540 Inventar	0	600
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	143
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 498	9 283
6552 Driftsmateriell	2 967	28 245
6570 Arbeidstøy	4 858	0
Sum	57 865	47 507

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	73 815	96 827
6602 Vedlikehold VVS	42 202	52 670
6603 Vedlikehold elektro	39 803	66 898
6605 Vedlikehold fellesanlegg	13 250	0
6610 Andre vaktmestertjenester	0	31 645
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	2 272	34 122
6616 Vedlikehold vaskeri	0	6 733
6617 Vedlikehold brannvernustyr	103 605	3 548
6620 Vedlikehold utstyr	27 947	4 575
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	140 081	11 621
6630 Egenandel forsikring	14 000	10 000
6641 Malerarbeider	1 758	1 279
6643 Glassarbeid/Vindu	81 133	328 258
6644 Fasade/balkonger	580	90 295
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	16 359	169 970
6648 Vedlikehold dører og porter	72 396	20 885
Sum	629 202	929 325

2002 AL Furumoen borettslag Org. nr. 850638942



Noter årsregnskap 2025 AL Furumoen borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

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



Noter årsregnskap 2025 AL Furumoen borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2025	2024
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 000	22 346
6730 Teknisk honorar	28 210	3 380
6750 Vakthold	38 861	29 772
Sum	70 071	55 499

6714: Tilleggstjeneste utbetaling depositum.
6730: Bistand våtrom.

Note 10 - Andre kostnader

	2025	2024
7718 Fellesarrangement	7 240	5 034
7719 Møter, div. styret	20 482	25 906
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 447	8 961
7770 Betalingskostnader	1 823	1 506
7773 Omkostninger innkreving	5 642	9 410
7790 Andre kostnader	489	0
7795 Husleietap	0	-1
Sum	37 123	50 815



Noter årsregnskap 2025 AL Furumoen borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	17 600	0	17 600
Sum innskutt egenkapital	17 600	0	17 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-28 966 918	2 445 361	-26 521 557
Sum opptjent egenkapital	-28 966 918	2 445 361	-26 521 557
Sum egenkapital	-28 949 318	2 445 361	-26 503 957

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2025 AL Furumoen borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Rørprosjektet	Driftslån	Balkonger
Lånenummer:	94987031322	94987031063	94987024474
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020	2019
Rentesats:	4.85 %	4.85 %	4.85 %
Beregnet innfridd:	30.12.2047	30.12.2040	30.03.2045
Opprinnelig lånebeløp:	47 000 000	15 000 000	30 179 867
Lånesaldo 01.01:	43 703 775	12 790 452	25 432 877
Avdrag i perioden:	989 157	519 664	714 635
Lånesaldo 31.12:	42 714 618	12 270 788	24 718 242
Saldo 5 år frem i tid:	36 548 009	9 117 980	20 313 092

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94987024474	176	140 445	24 718 320
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94987031063	44	82 789	3 642 716
	1	77 401	77 401
	44	76 639	3 372 116
	9	74 799	673 191
	1	73 012	73 012
	9	70 383	633 447
	20	66 362	1 327 240
	4	62 078	248 312
	9	58 031	522 279
	9	53 905	485 145
	9	49 936	449 424
	12	45 678	548 136
	5	43 681	218 405
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94987031322	44	288 187	12 680 228
	1	269 432	269 432
	44	266 779	11 738 276
	9	260 375	2 343 375
	1	254 153	254 153
	9	245 005	2 205 045
	20	231 007	4 620 140



Noter årsregnskap 2025 AL Furumoen borettslag

Langsiktig gjeld

4	216 095	864 380
9	202 005	1 818 045
9	187 642	1 688 778
9	173 827	1 564 443
12	159 006	1 908 072
5	152 053	760 265



Noter årsregnskap 2025 AL Furumoen borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2025

Bokført langsiktig gjeld	79 703 648
Innskuddskapital	3 351 500
Boligselskapets pantsikrede gjeld	83 055 148
Bokført verdi av pantsatt eiendom	54 182 721

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 3.351.500,-



Resultat og balanse med noter for AL Furumoen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Furumoen borettslag

Styreleder	Marianne Kronlund (sign.)	03.03.2026
Styremedlem	Siv-Trude Skredderhaug (sign.)	03.03.2026
Styremedlem	Nina Sømme (sign.)	02.03.2026
Styremedlem	Petter Ludviksen (sign.)	03.03.2026
Styremedlem	Inge Hvid (sign.)	02.03.2026



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i AL Furumoen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Furumoen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 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.

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Hamar
Arendal	Kristiansand
Bergen	Stavanger
Drammen	Trondheim
Elverum	

Penneo Dokumentnøkkel: 5YX5Q-G4WD2-CA64Q-6RNPJ-ZDL3X-1RAHZ



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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på 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 tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5VX5Q-G4WD2-CA64Q-6RNPJ-ZDL3X-1RAHZ



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."

Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2026-03-04 13:51:15 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 5VX5Q-64WD2-CA64Q-6RNPJ-ZDL3X-1RAHZ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.