



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 344 036  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FURUBERGET TERRASSE BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Helen Peistorpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 13.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		505 836	492 821
<b>Sum inntekter</b>		<b>505 836</b>	<b>492 821</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		15 974	13 692
Annen driftskostnad		522 920	484 078
<b>Sum kostnader</b>		<b>538 894</b>	<b>497 770</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-33 058</b>	<b>-4 949</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		415	1 206
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>415</b>	<b>1 206</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>415</b>	<b>1 206</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-32 643</b>	<b>-3 743</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-32 643</b>	<b>-3 743</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-32 643</b>	<b>-3 743</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-32 643</b>	<b>-3 743</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-32 643	-3 743
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-32 643</b>	<b>-3 743</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 104	49 273
Sum fordringer		2 104	49 273
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		169 292	242 464
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		169 292	242 464
Sum omløpsmidler		171 396	291 737
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>171 396</b>	<b>291 737</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		156 106	188 749
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>156 106</b>	<b>188 749</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>156 106</b>	<b>188 749</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 760	98 632
Skyldige offentlige avgifter		1 282	
Annen kortsiktig gjeld		4 247	4 355
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 289</b>	<b>102 987</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 289</b>	<b>102 987</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>171 396</b>	<b>291 737</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440842

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 344 036  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FURUBERGET TERRASSE BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Helen Peistorpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 988 344 036  
FURUBERGET TERRASSE BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		505 836	492 821
<b>Sum inntekter</b>		<b>505 836</b>	<b>492 821</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		15 974	13 692
Annen driftskostnad		522 920	484 078
<b>Sum kostnader</b>		<b>538 894</b>	<b>497 770</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-33 058</b>	<b>-4 949</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		415	1 206
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>415</b>	<b>1 206</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>415</b>	<b>1 206</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-32 643</b>	<b>-3 743</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-32 643</b>	<b>-3 743</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-32 643</b>	<b>-3 743</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-32 643</b>	<b>-3 743</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-32 643	-3 743
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-32 643</b>	<b>-3 743</b>



Organisasjonsnr: 988 344 036  
FURUBERGET TERRASSE BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 104	49 273
Sum fordringer		2 104	49 273
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		169 292	242 464
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		169 292	242 464
Sum omløpsmidler		171 396	291 737
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>171 396</b>	<b>291 737</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		156 106	188 749
Sum opptjent egenkapital		156 106	188 749



Sum egenkapital	156 106	188 749
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 760	98 632
Skyldige offentlige avgifter	1 282	
Annen kortsiktig gjeld	4 247	4 355
Sum kortsiktig gjeld	15 289	102 987
Sum gjeld	15 289	102 987
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>171 396</b>	<b>291 737</b>



Organisasjonsnr: 988 344 036  
FURUBERGET TERRASSE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

5

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

6

### Ytelser til andre ledende personer

## Note

7

### Ytelser til revisjon



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)





## **Til seksjonseierne i Sameiet Furuberget Terrasse**

**Velkommen til årsmøte, torsdag 15. april 2021 kl. 18:00 utendørs i friområdet bak C-blokka.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Furuberget Terrasse det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Sameiet Furuberget Terrasse  
avholdes torsdag 15. april 2021 kl. 18:00 utendørs i friområdet bak C-blokka.**

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT FOR 2020**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Rehabilitering av bygningsmassen i sameiet.  
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Hamar, 09.03.2021  
Styret i Sameiet Furuberget Terrasse

Kjell Ove Rendalen/s/

Knut Fougner/s/

Inger Lang-Ree/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kjell Ove Rendalen	Furubergvegen 129 C
Styremedlem	Knut Fougner	Furubergvegen 131 D
Styremedlem	Inger Lang-Ree	Furubergvegen 127 E
Varamedlem	Helén Vidner	Furubergvegen 127 H

### Valgkomiteen

Trond Morten Blystad	Furubergvegen 131 E
Roy Myhrvold	Furubergvegen 127 H

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Sameiet Furuberget Terrasse

Sameiet består av 18 seksjoner.

Sameiet Furuberget Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988344036, og ligger i HAMAR kommune:

Gårds- og bruksnummer :

1 3679

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Furuberget Terrasse har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

Styret har i løpet av perioden avviklet 4 styremøter, ett medlemsmøte, og 1 dugnad.

Følgende saker har vært oppe til behandling, og utarbeidet i perioden:

- **Vedlikehold/arbeid i sameiet.** I løpet av våren og sommeren har vi hatt en stordugnad i forbindelse med beising av hele sameiet. Pranas har igjen utført en del arbeid i sameiet, med bl.a. utskifting av rekkverk/spiler.
- **Oppmerking av parkeringsplasser.** Parkeringsplasser er nå blitt oppmerket, slik at vi får litt bedre orden/system på parkering i sameiet. Dette gjelder også gjesteparkeringen.
- **Utbedring av fliser i trapper.** Her jobbes det med innhenting av tilbud fra minst to firmaer. Dette vil bli en egen sak på årsmøtet.
- **Opplegg av kontakter for EL-bil.**  
Når det gjelder infrastruktur til dette, så har vi mottatt 3 tilbud. Disse gjennomgås, og en beslutning av leverandør og hvordan dette skal finansieres vil bli foretatt på årsmøtet.
- **Ventilasjon i parkeringskjeller.** Her hadde motoren/vifta til anlegget kolapset. Denne ble skiftet, og anlegget fungerer nå normalt.
- **Økonomien i sameiet.** Denne følges kontinuerlig med tanke på de kostnader og utbedringer som ligger foran oss. Vi har i dag en akseptabel arbeidskapital i sameiet, men uten at vi har en buffer til å takle begge de store investeringer som nye fliser og opplegg for EL-bil krever. Hvordan løse dette rent økonomisk blir opp til årsmøte å bestemme.

Styret har fortsatt det gode samarbeidet med Pranas.

Marta/Bjørnar og Kjell Ove har sist sommer stått for plenklippingen. Dette kan også gjøres for andre i sameiet som måtte ønske det, og det utbetales et lite times-honorar for dette.

Styret vil takke alle beboere for samarbeidet i året som har gått.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 505.836,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 538.894,-.

Dette er ca: 75.000,- høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak større kostnader på drift og vedlikehold enn budsjettert.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 32.643,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 156.107

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 100.000,- til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Kommunale avgifter er budsjettert til samme nivå som faktisk kostnadsnivå for 2020.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er på kr 49.203,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Furuberget Terrasse.

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

**Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret har økt med 2,5% for 2021.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.  
For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Furuberget Terrasse Boligsameie

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert sameiet Furuberget Terrasse Boligsameie s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Furuberget Terrasse Boligsameie



---

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

---

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 11. Mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor

(2)



## FURUBERGET TERRASSE BOLIGSAMEIE ORG.NR. 988 344 036, KUNDENR. 4858

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	505 836	492 821	506 000	506 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>505 836</b>	<b>492 821</b>	<b>506 000</b>	<b>506 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 974	-1 692	-1 692	-1 700
Styrehonorar	4	-14 000	-12 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-4 800	-4 200	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-49 170	-47 830	-50 000	-50 400
Konsulenthonorar	6	-3 150	-1 845	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-192 063	-94 596	-100 000	-100 000
Forsikringer		-49 203	-45 362	-49 000	-53 000
Kommunale avgifter	8	-65 463	-63 267	-60 000	-65 000
Energi/fyring		-17 280	-24 698	-16 000	-16 000
TV-anlegg/bredbånd		-107 784	-107 783	-110 000	-120 000
Andre driftskostnader	9	-34 007	-94 497	-57 000	-37 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-538 894</b>	<b>-497 770</b>	<b>-464 692</b>	<b>-464 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-33 058</b>	<b>-4 949</b>	<b>41 308</b>	<b>41 400</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	415	1 206	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>415</b>	<b>1 206</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-32 643</b>	<b>-3 743</b>	<b>41 308</b>	<b>41 400</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-32 643	-3 743		



**FURUBERGET TERRASSE BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 988 344 036, KUNDENR. 4858**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 104	70
Forskuddsbetalte kostnader		0	49 203
Driftskonto OBOS-banken		147 577	122 138
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 000	0
Sparekonto OBOS-banken		20 714	120 325
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>171 396</b>	<b>291 737</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>171 396</b>	<b>291 737</b>
 <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		156 107	188 749
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>156 107</b>	<b>188 749</b>
 <b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 104	4 208
Leverandørgjeld		9 760	98 632
Skyldige offentlige avgifter	11	1 282	0
Annen kortsiktig gjeld	12	2 143	147
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>15 289</b>	<b>102 987</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>171 396</b>	<b>291 737</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 09.03.2021  
Styret i Furuberget Terrasse Boligsameie

Kjell Ove Rendalen/s/

Knut Fougner/s/

Inger Lang-ree/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	368 292
Canal Digital avtale	107 784
Felleskostnader BO	29 760
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>505 836</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 974
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 974</b>

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 2019/2020, og er på kr 14 000.



**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 800.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -3 150

**SUM KONSULENTHONORAR -3 150**

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -187 033

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -5 030

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -192 063**

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift 88

Renovasjonsavgift -65 551

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -65 463**

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester -2 686

Snørydding -26 990

Gressklipping -825

Trykksaker -571

Porto -244

Bank- og kortgebyr -2 392

Velferdskostnader -300

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -34 007**

**NOTE: 10**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 26

Renter av sparekonto i OBOS-banken 389

**SUM FINANSINTEKTER 415**

**NOTE: 11**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -1 000

Skyldig arbeidsgiveravgift -282

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -1 282**



**NOTE: 12**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-147
Påløpte kostnader	-1 890
Annen kortsiktig gjeld	-106
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 143</b>



### **Sak A – Rehabilitering av bygningsmassen i sameiet**

Saken er meldt inn av Roy Myhrvold

1. Rehabilitering av bygningsmassen i sameiet. Herunder:

- Utskiftning av inngangsdører
- Utskiftning av vinduer
- Utskiftning av terrassedører
- Etterisolering i vegger / rundt vinduer

Vårt konkrete forslag er

1. innleie av takstmann / fagmann som kan ta en runde i alle enheter og gjøre en samlet vurdering av nødvendig rehabilitering og at styret i etterkant av en slik rapport, setter opp en konkret framdriftsplan. F. eks 1 - 5 års plan.

På grunnlag av takstmansrapport, må også sameiet vurdere finansiering / lån / økte fellesutgifter.

Bygningsmassen er 21 år og slik vi ser det har det kommet til et punkt hvor det bør gjøres større vedlikehold/ utskiftning og at det bør tas under ett.

Bakgrunn for forslaget:

I vår leilighet står det kaldt fra yttervegger, opplever kulderas fra vinduer, punkterte vindu stue, sprekk i utgangsdør, uttørket listverk rundt vinduer på terrassen (+ fliser i trapp som er kjent).

Utgifter til nødvendig vedlikehold, evnt utskifting av dører, vinduer osv må sees i sammenheng med utgifter til rehabilitering av trapper som er påbegynt, infrastruktur til el - bil ladere o.s.v.



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Ørjan Alhaug                      Furubergvegen 131 B

**B. Som styremedlem for 2 år foreslås:**

Trond Morten Blystad        Furubergvegen 131 E

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Knut Fougner                      Furubergvegen 131 D

**C. Som varamedlem for 2 år foreslås:**

1. Roy Myhrvold                      Furubergvegen 127 H

**Som valgkomité for 2 år foreslås:**

Marta Fladsrud                      Furubergvegen 131 A

Terje Karlsen Kjemsholen      Furubergvegen 127 F

I valgkomiteen for Sameiet Furuberget Terrasse

Trond Morten Blystad

Roy Myhrvold



## **Annen informasjon om sameiet**

### **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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6655752. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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](mailto: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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



**Større vedlikehold og rehabilitering**

2019-2020 Beising av hele sameiet

2017 - 2017 Renoverte gjerde

2013 - 2013 Nye takrenner og beslag

Pranas har igjen utført en del arbeid i sameiet, med bl.a. utskifting av rekkverk/spiler.