



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 638 942
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL FURUMOEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Andresen.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 991 749	10 127 689
Sum inntekter		9 991 749	10 127 689
Kostnader			
Lønnskostnad	3	960 577	931 335
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	228 229	239 443
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	5 558 030	28 365 349
Sum kostnader		6 746 837	29 536 128
Driftsresultat		3 244 913	-19 408 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 574	30 260
Sum finansinntekter		1 574	30 260
Annen rentekostnad		1 570 164	1 798 730
Sum finanskostnader		1 570 164	1 798 730
Netto finans		1 568 590	1 768 470
Ordinært resultat før skattekostnad		1 676 323	-21 176 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 676 323	-21 176 908
Årsresultat		1 676 323	-21 176 909
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 676 323	-21 176 909
Sum overføringer og disponeringer		1 676 323	-21 176 909



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	52 015 529	52 054 692
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	3 450 313	3 639 379
Sum varige driftsmidler		55 465 842	55 694 071
Sum anleggsmidler		55 465 843	55 694 072
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 184	284 681
Andre fordringer	13	815 556	292 084
Sum fordringer		866 740	576 765
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 956 043	3 061 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 956 043	3 061 302
Sum omløpsmidler		3 822 783	3 638 067
SUM EIENDELER		59 288 626	59 332 139
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		17 600	17 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-33 702 378	-35 378 701



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-33 719 978	-35 396 301
Sum egenkapital	14	-33 702 378	-35 378 701
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	88 950 763	90 645 772
Øvrig langsiktig gjeld		3 351 500	3 351 500
Sum annen langsiktig gjeld		92 302 263	93 997 272
Sum langsiktig gjeld		92 302 263	93 997 272
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		315 957	233 424
Skyldige offentlige avgifter		48 266	46 064
Annen kortsiktig gjeld	16	324 517	434 079
Sum kortsiktig gjeld		688 740	713 567
Sum gjeld		92 991 003	94 710 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 288 626	59 332 139
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	92 302 263	93 997 272



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325813

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 638 942
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL FURUMOEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Andresen.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 850 638 942
AL FURUMOEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 991 749	10 127 689
Sum inntekter		9 991 749	10 127 689
Kostnader			
Lønnskostnad	3	960 577	931 335
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	228 229	239 443
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	5 558 030	28 365 349
Sum kostnader		6 746 837	29 536 128
Driftsresultat		3 244 913	-19 408 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 574	30 260
Sum finansinntekter		1 574	30 260
Annen rentekostnad		1 570 164	1 798 730
Sum finanskostnader		1 570 164	1 798 730
Netto finans		1 568 590	1 768 470
Ordinært resultat før skattekostnad		1 676 323	-21 176 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 676 323	-21 176 908
Årsresultat		1 676 323	-21 176 909
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 676 323	-21 176 909
Sum overføringer og disponeringer		1 676 323	-21 176 909



Organisasjonsnr: 850 638 942
AL FURUMOEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	52 015 529	52 054 692
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	3 450 313	3 639 379
Sum varige driftsmidler		55 465 842	55 694 071

Sum anleggsmidler		55 465 843	55 694 072
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		51 184	284 681
Andre fordringer	13	815 556	292 084
Sum fordringer		866 740	576 765

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 956 043	3 061 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 956 043	3 061 302

Sum omløpsmidler		3 822 783	3 638 067
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		59 288 626	59 332 139
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		17 600	17 600
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-33 702 378	-35 378 701
Sum opptjent egenkapital		-33 719 978	-35 396 301

Sum egenkapital	14	-33 702 378	-35 378 701
-----------------	----	-------------	-------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	88 950 763	90 645 772
Øvrig langsiktig gjeld		3 351 500	3 351 500
Sum annen langsiktig gjeld		92 302 263	93 997 272
Sum langsiktig gjeld		92 302 263	93 997 272
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		315 957	233 424
Skyldige offentlige avgifter		48 266	46 064
Annen kortsiktig gjeld	16	324 517	434 079
Sum kortsiktig gjeld		688 740	713 567
Sum gjeld		92 991 003	94 710 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 288 626	59 332 139
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	92 302 263	93 997 272



Organisasjonsnr: 850 638 942
AL FURUMOEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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



Årsregnskap 2021 AL Furumoen borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 924 500	3 229 013
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 676 323	-21 176 909
Tilbakeføring av avskrivning	228 229	239 443
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-2 256 912
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 695 009	22 889 865
B. Årets endring disponible midler	209 543	-304 513
C. Disponible midler	3 134 042	2 924 500
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 822 783	3 638 067
Kortsiktig gjeld	-688 740	-713 567
C. Disponible midler	3 134 042	2 924 500

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



Resultatregnskap 2021 AL Furumoen borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	9 917 844	10 025 144	9 912 670	11 328 980
Sum leieinntekt		9 917 844	10 025 144	9 912 670	11 328 980
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	73 905	102 545	77 000	77 000
Sum annen inntekt		73 905	102 545	77 000	77 000
Sum inntekt		9 991 749	10 127 689	9 989 670	11 405 980
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	723 577	699 335	880 000	886 000
Styrehonorar	3	237 000	232 000	237 000	247 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	228 229	239 443	233 000	233 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	353 638	266 259	290 000	290 000
Kostnad eiendom/lokale	6	424 026	293 219	266 000	288 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	1 497 421	2 114 999	2 270 000	2 000 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	46 161	45 686	49 000	50 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	139 840	99 226	93 000	133 000
Reparasjon og vedlikehold	10	1 439 596	23 907 141	820 000	1 010 000
Revisjonshonorar		11 421	11 154	11 000	11 000
Forretningsførerhonorar		201 956	352 437	361 000	209 000
Andre honorar	11	219 126	111 286	99 000	149 000
Kontorkostnad		42 530	43 487	40 000	45 000
TV/bredbånd		586 008	534 962	545 000	665 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		83 494	55 285	59 000	59 000
Kontingent og gaver		55 600	66 190	58 000	58 000
Forsikring		448 197	437 300	448 200	509 000
Andre kostnader	12	9 016	26 718	38 000	38 000
Sum kostnad		6 746 837	29 536 128	6 797 200	6 880 000
Driftsresultat		3 244 913	-19 408 439	3 192 470	4 525 980
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 574	30 260	10 000	10 000
Rentekostnad		1 570 164	1 798 730	1 846 617	1 493 460
Netto finansposter		1 568 590	1 768 470	1 836 617	1 483 460
Årsresultat		1 676 323	-21 176 909	1 355 853	3 042 520
Overført til/fra annen egenkapital		1 676 323	-21 176 909	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 676 323	-21 176 909	0	0

2002 AL Furumoen borettslag Org. nr 850638942



Balanse 2021 AL Furumoen borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	803 165	803 165
Bygninger	4	17 213 632	17 213 632
Påkostninger	4	32 820 679	32 820 679
Garasjer	4	517 240	517 240
Andre fellesanlegg	4	660 813	699 976
Andre anleggsmidler	4	2 256 912	2 256 912
Andre driftsmidler	4	1 193 401	1 382 467
Sum anleggsmidler		55 465 843	55 694 072
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		51 184	33 147
Kundefordringer		0	251 534
Andre kortsiktige fordringer	13	490 250	10 063
Forskuddsbetalte kostnader		325 306	282 021
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 956 043	3 061 302
Sum omløpsmidler		3 822 783	3 638 067
SUM EIENDELER		59 288 626	59 332 139

2002 AL Furumoen borettslag Org. nr 850638942



Balanse 2021 AL Furumoen borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		17 600	17 600
Sum innskutt egenkapital		17 600	17 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-33 719 978	-35 396 301
Sum opptjent egenkapital		-33 719 978	-35 396 301
Sum egenkapital	14	-33 702 378	-35 378 701
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	88 950 763	90 645 772
Borettssinnskudd		3 351 500	3 351 500
Sum langsiktig gjeld		92 302 263	93 997 272
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		36 727	35 348
Leverandørgjeld		315 957	233 424
Skyldig off. myndigheter		48 266	46 064
Påløpne renter		9 455	118 306
Annen kortsiktig gjeld	16	278 335	280 425
Sum kortsiktig gjeld		688 740	713 567
Sum gjeld		92 991 003	94 710 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 288 626	59 332 139
Pantstillelser	17	92 302 263	93 997 272

Sted: _____

Dato: _____

Tom Andresen
Styreleder_____
Siv-Trude Skrepperhaug
Styremedlem_____
Marianne Kronlund
Styremedlem_____
Nina Sømme
Styremedlem_____
Wenche Hoff Haugeng
Styremedlem_____
Hans Petter Solberg
Styremedlem**2002 AL Furumoen borettslag Org. nr 850638942**



Noter årsregnskap 2021 AL Furumoen borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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. 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 2021 AL Furumoen borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	6 342 864	5 766 408
3609 Leie parkering	398 375	393 600
3618 Leietillegg strøm	20 101	19 424
3622 Leietillegg balkonger	1 453 056	1 609 344
3623 Leietillegg rørprosjekt	812 820	1 346 148
3650 Innkrevde felleskostn. renter	258 780	264 876
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	631 848	625 344
Sum	9 917 844	10 025 144

3618: EL bil lading

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3955 Fellesvaskeri	16 250	19 427
3957 Nøkkelsalg	2 000	400
3990 Andre driftsinntekter	55 655	82 718
Sum	73 905	102 545

Konto 3990: Inntekter fra 2x mobilmaster. Den ene masten ble ikke fakturert i 2019, dette er tatt igjen i 2020.



Noter årsregnskap 2021 AL Furumoen borettslag

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	386 720	376 174
5102 Overtid fra lønssystemet	77 398	73 023
5120 Timelønn fra lønssystemet	37 255	28 612
5150 Påløpne feriepenger	71 696	68 327
5260 Gruppeliv innberetning fra lønssystemet	9 880	11 102
5261 Ulykkesforsikring innberetning fra lønssystemet	6 443	6 663
5280 Andre fordeler fra lønn	4 392	4 392
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-20 715	-22 157
5360 Honorarer fra lønssystemet	0	90 000
5361 Påløpte honorarer	0	-102 690
5400 Arbeidsgiveravgift	110 252	109 383
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	10 109	9 634
5425 Innbet. til fellesordn. LO/NHO	414	603
5635 Yrkesskadeforsikring	6 889	7 251
5753 Tjenestepensjon OTP	51 216	39 018
5800 Refusjon sykepenger fra lønssystemet	-28 373	0
5801 Aga grl sykelønn (db) - fra lønssystemet	-28 373	0
5802 Aga grl sykelønn	28 373	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	237 000	232 000
Sum	960 577	931 335

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1



Noter årsregnskap 2021 AL Furumoen borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Gressklipper	Bygninger	Vaktmestergarø	Garasjer	Bygningsmessi 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:	46 000	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 000	17 206 132	7 500	517 240	424 709	803 165
Årets avskrivninger :	6 000	0	0	0	0	0
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:	156 643	40 471	41 160	124 168	50 104	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	45 884	0	0	0	31 146	32 508 607
Årets avskrivninger :	11 237	0	0	0	8 125	0
Anskaffelsesår :	2006	2009	2009	1995	2015	2015
Antatt levetid i år :	20	10	10	25	10	

	Betalingsyster 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	107 874	74 611	80 924	0	371 875
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	114 741	91 192	144 911	312 072	940 625
Årets avskrivninger :	3 568	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
Anskaffelseskost pr.01.01 :	59 375	2 256 912
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	59 375	2 256 912
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 370	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	47 005	2 256 912
Årets avskrivninger :	5 937	0
Anskaffelsesår :	2019	2020

2002 AL Furumoen borettslag Org. nr. 850638942



Noter årsregnskap 2021 AL Furumoen borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

Antatt levetid i år : 10

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. SP587508.9.1



Noter årsregnskap 2021 AL Furumoen borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	353 638	266 259
Sum	353 638	266 259

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.
På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnaden økt betydelig.
Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura.
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	154 747	0
6361 Fast renhold	154 453	153 141
6362 Skadedyrtryddelse	20 360	19 113
6364 Matteleie	31 936	23 675
6390 Andre driftskostnader	1 308	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	19 981	5 743
6392 Containerleie/tømming	32 111	36 310
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	9 131	55 238
Sum	424 026	293 219

6360: Vask av fasader og avfallsbrønner
6390: LAN til ladesasjoner

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	1 497 421	2 114 999
Sum	1 497 421	2 114 999

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	32 679	32 908
6420 Leie av datautstyr	13 482	12 778
Sum	46 161	45 686



Noter årsregnskap 2021 AL Furumoen borettslag

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	26 356	14 417
6525 IT utstyr	29 246	10 738
6540 Inventar	2 073	23 874
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	19 764	11 041
6552 Driftsmateriell	55 869	38 236
6570 Arbeidstøy	6 534	919
Sum	139 840	99 226

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	270 193	48 164
6602 Vedlikehold VVS	21 542	52 552
6603 Vedlikehold elektro	340 048	141 057
6605 Vedlikehold fellesanlegg	77 991	1 088 452
6606 Vedlikehold felles antenne/kabel TV	0	7 590
6610 Andre vaktmestertjenester	65 728	68 959
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	20 989	12 625
6616 Vedlikehold vaskeri	19 896	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	29 194
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	6 824	30 346
6630 Egenandel forsikring	6 248	42 000
6641 Malerarbeider	69 217	1 479
6643 Glassarbeid/Vindu	306 195	112 265
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	8 750	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	1 115 629
6648 Vedlikehold dører og porter	213 441	60 981
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	12 535	21 095 849
Sum	1 439 596	23 907 141

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

6601: I all hovedsak vannskade

6603: I all hovedsak bytte av lamper

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 250	12 169
6730 Teknisk honorar	166 826	58 338
6750 Vakthold	41 050	40 780
Sum	219 126	111 286

6714: Tilleggstjeneste lønn

6730: Balkong og våtromsprosjektene



Noter årsregnskap 2021 AL Furumoen borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	5 171	14 342
7719 Møter, div. styret	0	6 964
7770 Betalingskostnader	1 187	1 136
7773 Omkostninger innkreving	2 659	3 245
7790 Andre kostnader	0	1 032
Sum	9 016	26 719

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	490 250	10 063
Sum	490 250	10 063

Konto 1570: Markiser og Sol screens. Viderefakturert i januar 2022



Noter årsregnskap 2021 AL Furumoen borettslag

Note 14 - 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	-35 396 301	1 676 323	-33 719 978
Sum opptjent egenkapital	-35 396 301	1 676 323	-33 719 978
Sum egenkapital	-35 378 701	1 676 323	-33 702 378

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 2021 AL Furumoen borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Rørprosjektet	Driftslån	Balkonger
Lånenummer:	94987031322	94987031063	94987024474
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020	2019
Rentesats:	1.94 %	1.94 %	1.94 %
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:	47 000 000	15 000 000	28 645 772
Avdrag i perioden:	95 062	635 774	964 173
Lånesaldo 31.12:	46 904 938	14 364 226	27 681 599
Saldo 5 år frem i tid:	39 825 186	11 141 621	22 853 830

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94987024474	176	157 282	27 681 632
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94987031063	44	96 913	4 264 172
	1	90 606	90 606
	44	89 713	3 947 372
	9	87 560	788 040
	1	85 468	85 468
	9	82 391	741 519
	20	77 684	1 553 680
	4	72 669	290 676
	9	67 931	611 379
	9	63 101	567 909
	9	58 455	526 095
	12	53 471	641 652
	5	51 133	255 665
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94987031322	44	316 458	13 924 152
	1	295 863	295 863
	44	292 950	12 889 800
	9	285 918	2 573 262
	1	279 086	279 086
	9	269 040	2 421 360
	20	253 669	5 073 380



Noter årsregnskap 2021 AL Furumoen borettslag

Langsiktig gjeld

4	237 293	949 172
9	221 822	1 996 398
9	206 049	1 854 441
9	190 880	1 717 920
12	174 605	2 095 260
5	166 969	834 845

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 94987031322 har første avdrag 30.03.2022 med kr 335 928

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
44	316 458	755
1	295 863	706
44	292 950	699
9	285 918	683
1	279 086	666
9	269 040	642
20	253 669	606
4	237 293	566
9	221 822	530
9	206 049	492
9	190 880	456
12	174 605	417
5	166 969	399



Noter årsregnskap 2021 AL Furumoen borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2912 Depositum	165 750	163 250
2937 Påløpte energikostnader	0	35 630
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	71 697	66 351
2985 Mellomregning finansieringsforetak	40 888	15 193
Sum	278 335	280 425

Konto 2912: Garasje / Parkering depositum.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	88 950 763
Innskuddskapital	3 351 500
Boligselskapets pantsikrede gjeld	92 302 263
Bokført verdi av pantsatt eiendom	54 272 441

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

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	Tom Andresen (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Nina Sømme (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Marianne Kronlund (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Wenche Hoff Haugeng (sign.)	26.02.2022
Styremedlem	Hans Petter Solberg (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Siv-Trude Skredderhaug (sign.)	23.02.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøte i AL Furumoen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning – AL Furumoen Borettslag

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.

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 9. mars 2022

KPMG AS

Vegard Tangerud

Statsautorisert revisor