



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 263 846
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FURULUND BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Tom Arnholdt Dewey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 005 852	1 919 364
Sum inntekter		2 005 852	1 919 364
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	105 836	101 564
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 007 504	1 169 936
Sum kostnader		1 113 341	1 271 498
Driftsresultat		892 511	647 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 118	3 289
Sum finansinntekter		2 118	3 289
Annen finanskostnad		242 077	284 621
Sum finanskostnader		242 077	284 621
Netto finans		-239 959	-281 332
Ordinært resultat før skattekostnad		652 553	366 532
Ordinært resultat etter skattekostnad		652 553	366 532
Årsresultat		652 552	366 534
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		652 552	366 534



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,14	8 826 534	8 826 534
Sum varige driftsmidler		8 826 534	8 826 534
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	828 524	827 149
Sum finansielle anleggsmidler		828 524	827 149
Sum anleggsmidler		9 655 057	9 653 683
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	133 227	86 105
Sum fordringer		133 228	86 105
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		338 037	188 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		338 037	188 783
Sum omløpsmidler		471 264	274 888
SUM EIENDELER		10 126 322	9 928 571
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-452 639	-1 105 190
Sum opptjent egenkapital		-452 639	-1 105 190
Sum egenkapital	10	-449 039	-1 101 590
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	10 082 355	10 492 294
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	411 500	411 500
Sum annen langsiktig gjeld		10 493 855	10 903 794
Sum langsiktig gjeld		10 493 855	10 903 794
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 344	122 330
Skyldige offentlige avgifter		409	300
Annen kortsiktig gjeld		8 752	3 738
Sum kortsiktig gjeld		81 505	126 367
Sum gjeld		10 575 360	11 030 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 126 322	9 928 571



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 506897

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 263 846
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FURULUND BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Tom Arnholdt Dewey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 952 263 846
FURULUND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 005 852	1 919 364
Sum inntekter		2 005 852	1 919 364
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	105 836	101 564
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 007 504	1 169 936
Sum kostnader		1 113 341	1 271 498
Driftsresultat		892 511	647 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 118	3 289
Sum finansinntekter		2 118	3 289
Annen finanskostnad		242 077	284 621
Sum finanskostnader		242 077	284 621
Netto finans		-239 959	-281 332
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		652 553	366 532
Årsresultat		652 552	366 534
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		652 552	366 534



Organisasjonsnr: 952 263 846
FURULUND BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,14	8 826 534	8 826 534
Sum varige driftsmidler		8 826 534	8 826 534
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	828 524	827 149
Sum finansielle anleggsmidler		828 524	827 149
Sum anleggsmidler		9 655 057	9 653 683
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	133 227	86 105
Sum fordringer		133 228	86 105
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		338 037	188 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		338 037	188 783
Sum omløpsmidler		471 264	274 888
SUM EIENDELER		10 126 322	9 928 571
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-452 639	-1 105 190
Sum opptjent egenkapital		-452 639	-1 105 190
Sum egenkapital	10	-449 039	-1 101 590



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,14	10 082 355	10 492 294
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	411 500	411 500
Sum annen langsiktig gjeld		10 493 855	10 903 794
Sum langsiktig gjeld		10 493 855	10 903 794
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 344	122 330
Skyldige offentlige avgifter		409	300
Annen kortsiktig gjeld		8 752	3 738
Sum kortsiktig gjeld		81 505	126 367
Sum gjeld		10 575 360	11 030 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 126 322	9 928 571



Organisasjonsnr: 952 263 846
FURULUND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

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

0,2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler for Furulund Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	148 521	165 612
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	652 552	366 534
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-409 940	-381 148
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-1 375	-2 477
C: Årets endring disponible midler	241 238	-17 091
D: Disponible midler 31.12.	389 759	148 521
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	379 337	135 654

Furulund Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 202 532	1 156 356	1 202 500	1 339 900
Innkrevde felleskostnader dugnad		32 400	32 400	32 400	32 400
Innkrevde felleskostnader renter		344 160	294 624	344 200	221 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		389 100	398 304	389 100	429 900
Leieinntekt garasjer		32 640	32 640	32 600	32 600
Andre inntekter		4 800	4 800	4 800	4 800
Strømvavgifter		220	240	200	200
Sum inntekter		2 005 852	1 919 364	2 005 800	2 061 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 054	5 875	6 100	6 300
Styre honorar	2	70 000	70 000	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		9 736	12 551	12 300	13 500
Forretningsfører honorar		82 637	80 293	81 400	83 700
Teknisk forvaltningsavtale		17 582	17 064	17 600	18 100
Medlemskontigent		7 199	7 199	7 200	7 200
Kontigent NBBL		3 780	3 780	3 800	3 800
Sikringsfond felleskostnader		3 672	3 672	3 700	3 700
Juridiske tjenester		0	33 989	0	0
Andre tjenester	4	3 900	0	0	0
Brøyting - strøing		4 375	31 168	20 000	20 000
Plenklipp		41 250	41 250	34 000	34 000
Andre lønnskostnader	3	26 100	19 013	19 100	26 100
Vedlikehold	5	67 398	106 544	150 000	150 000
Kabel-tv		159 503	257 807	218 100	205 900
Forsikring		71 451	63 921	67 800	77 200
Kommunale avgifter		424 248	320 405	316 200	430 000
Festeavgifter		3 961	3 961	4 200	4 200
Energi, strøm		104 451	150 202	154 800	140 000
Renhold, fellesareal		0	89	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	3 306	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	0	0
Andre driftskostnader	6	5 130	18 305	12 000	11 800
Bomiljø		0	2 193	4 000	2 000
Utbetaling dugnad		0	18 000	32 400	32 400
Sum driftskostnader		1 113 341	1 271 498	1 234 700	1 339 900
Driftsresultat		892 511	647 866	771 100	721 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 118	3 289	3 000	2 000
Rentekostnad		242 077	284 621	344 200	221 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-239 959	-281 332	-341 200	-219 600
Årsresultat		652 552	366 534	429 900	501 900
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		652 552	366 534	0	0
Sum overføringer		652 552	366 534	0	0

Furulund Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 14	8 810 857	8 810 857
Tomter	7, 14	15 677	15 677
Sum varige driftsmidler		8 826 534	8 826 534
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	828 524	827 149
Sum finansielle anleggsmidler		828 524	827 149
Sum anleggsmidler		9 655 057	9 653 683
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 422	12 867
Andre leierestanser		585	140
Andre fordringer	9	7	75
Periodisert kostnad		122 213	73 023
Sum fordringer		133 228	86 105
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		338 037	188 783
Sum bankinnskudd og liknende		338 037	188 783
Sum omløpsmidler		471 264	274 888
SUM EIENDELER		10 126 322	9 928 571

Furulund Borettslag



Balance pr 31.12.20 for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	3 600	3 600
Opptjent egenkapital	10	-452 639	-1 105 190
Sum egenkapital	10	-449 039	-1 101 590
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 14	10 082 355	10 492 294
Borettsinnskudd	12, 14	369 000	369 000
Garasje innskudd	13	42 500	42 500
Sum langsiktig gjeld		10 493 855	10 903 794
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 846	0
Gjeld mellomregning		0	61
Leverandørgjeld		72 344	122 330
Skyldig off. myndigheter		409	300
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 900	2 113
Påløpne renter		1 006	1 564
Sum kortsiktig gjeld		81 505	126 367
Sum gjeld		10 575 360	11 030 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 126 322	9 928 571

Porsgrunn 31.12.20

Furulund Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Arnholdt Dewey
Leder

Ola Mørken
Styremedlem

Berit Vollen
Styremedlem

Tore Hegna
Styremedlem

Liv Johnsen
Styremedlem

Furulund Borettslag



Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	6 054	5 875
Sum	6 054	5 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	70 000	70 000
Sum	70 000	70 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	23 200	16 900
5150 Opptjente feriepenger	2 900	2 113
Sum	26 100	19 013

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	3 900	0
Sum	3 900	0

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	53 064	61 312
6602 Vedlikehold VVS	649	31 065
6603 Vedlikehold av el.anlegg	3 150	2 113
6604 Vedlikehold uteanlegg	10 535	12 054
Sum	67 398	106 544

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6462 Containerleie, søppeltømming	0	11 343
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 716	3 471
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 118	2 213
Sum	5 130	18 305

Furulund Borettslag



Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 810 857	15 677
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 810 857	15 677
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 810 857	15 677
Anskaffelsesår :	1962	1962
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	828 524	827 149
Sum	828 524	827 149

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

Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	7	75
Sum	7	75

Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	3 600	3 600
2052 Annen egenkapital	2 805 321	2 805 321
2070 Akkumulert resultat	-3 257 960	-3 910 512
Sum	-449 039	-1 101 590

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

Furulund Borettslag



Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken
Lånenummer:	12126582429	11462585 8
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2001
Rentesats:	2.10 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.09.2043	31.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	10 600 000	2 829 000
Lånesaldo 01.01:	9 059 201	1 433 093
Avdrag i perioden:	288 515	121 425
Lånesaldo 31.12:	8 770 687	1 311 668
Saldo 5 år frem i tid:	7 183 850	668 890

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11462585 8	5	41 213	206 065
	1	40 028	40 028
	12	38 827	465 924
	6	34 313	205 878
	9	33 111	297 999
	3	31 927	95 781
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126582429	5	275 576	1 377 880
	1	267 657	267 657
	12	259 622	3 115 464
	6	229 436	1 376 616
	9	221 402	1 992 618
	3	213 482	640 446

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

Note 12 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		369 000	369 000
Sum	14	369 000	369 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer		42 500	42 500
Sum		42 500	42 500

Furulund Borettslag



Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	10 082 355	10 492 294
Borettsinnskudd	369 000	369 000
Sum	10 451 355	10 861 294
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	15 677	15 677
Bygninger, garasjer og boder	8 810 857	8 810 857
Sum	8 826 534	8 826 534

Furulund Borettslag



Resultat og balanse med noter for Furulund Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Furulund Borettslag

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	23.04.2021
Styremedlem	Berit Vollen (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Liv Johnsen (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Ola Mørken (sign.)	13.04.2021
Varamedlem	Bjørn Øystein Pettersen (sign.)	23.04.2021



Styret i Furulund Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 25.05.2021 kl.18:00
Ute på gårdsplass pga korona situasjonen.

1. Konstituering

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

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00

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



Årsmelding fra styret i Furulund Borettslag for 2020

Generell informasjon

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

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tom Arnholdt Dewey, Skrukkerødtoppen 20
Styremedlem, Tore Hegna, Furulund Terrasse 3 B
Styremedlem, Liv Johnsen, Furulund Terrasse 3 A
Styremedlem, Berit Vollen, Furulund Terrasse 3 B
Styremedlem, Ola Morken, Furulund Terrasse 3 C
Varamedlem, Marit Sandberg, Furulund Terrasse 3 A
Varamedlem, Bjørn Øystein Pettersen, Furulund Terrasse 5 B

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 6 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 2 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

Møtene ble avholdt digitalt og pr telefon pga corona situasjonen.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Generelt vedlikehold.

Behandle regnskap og budsjett.

Fulgt opp vannlekkasje meldinger.

Fornytt tv/data avtale med Telenor.

Fremtidsplaner

Generelt vedlikehold.

Behandle regnskap og budsjett.

Årsmeldingen er godkjent av styret 23.04.2021



Disponible midler for Furulund Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	148 521	165 612
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	652 552	366 534
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-409 940	-381 148
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-1 375	-2 477
C: Årets endring disponible midler	241 238	-17 091
D: Disponible midler 31.12.	389 759	148 521
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	379 337	135 654

Furulund Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 202 532	1 156 356	1 202 500	1 339 900
Innkrevde felleskostnader dugnad		32 400	32 400	32 400	32 400
Innkrevde felleskostnader renter		344 160	294 624	344 200	221 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		389 100	398 304	389 100	429 900
Leieinntekt garasjer		32 640	32 640	32 600	32 600
Andre inntekter		4 800	4 800	4 800	4 800
Strømvavgifter		220	240	200	200
Sum inntekter		2 005 852	1 919 364	2 005 800	2 061 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 054	5 875	6 100	6 300
Styreonorar	2	70 000	70 000	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		9 736	12 551	12 300	13 500
Forretningsførerhonorar		82 637	80 293	81 400	83 700
Teknisk forvaltningsavtale		17 582	17 064	17 600	18 100
Medlemskontigent		7 199	7 199	7 200	7 200
Kontigent NBBL		3 780	3 780	3 800	3 800
Sikringsfond felleskostnader		3 672	3 672	3 700	3 700
Juridiske tjenester		0	33 989	0	0
Andre tjenester	4	3 900	0	0	0
Brøyting - strøing		4 375	31 168	20 000	20 000
Plenklipp		41 250	41 250	34 000	34 000
Andre lønnskostnader	3	26 100	19 013	19 100	26 100
Vedlikehold	5	67 398	106 544	150 000	150 000
Kabel-tv		159 503	257 807	218 100	205 900
Forsikring		71 451	63 921	67 800	77 200
Kommunale avgifter		424 248	320 405	316 200	430 000
Festeavgifter		3 961	3 961	4 200	4 200
Energi, strøm		104 451	150 202	154 800	140 000
Renhold, fellesareal		0	89	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	3 306	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	0	0
Andre driftskostnader	6	5 130	18 305	12 000	11 800
Bomiljø		0	2 193	4 000	2 000
Utbetaling dugnad		0	18 000	32 400	32 400
Sum driftskostnader		1 113 341	1 271 498	1 234 700	1 339 900
Driftsresultat		892 511	647 866	771 100	721 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 118	3 289	3 000	2 000
Rentekostnad		242 077	284 621	344 200	221 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-239 959	-281 332	-341 200	-219 600
Årsresultat		652 552	366 534	429 900	501 900
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		652 552	366 534	0	0
Sum overføringer		652 552	366 534	0	0

Furulund Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 14	8 810 857	8 810 857
Tomter	7, 14	15 677	15 677
Sum varige driftsmidler		8 826 534	8 826 534
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	828 524	827 149
Sum finansielle anleggsmidler		828 524	827 149
Sum anleggsmidler		9 655 057	9 653 683
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 422	12 867
Andre leierestanser		585	140
Andre fordringer	9	7	75
Periodisert kostnad		122 213	73 023
Sum fordringer		133 228	86 105
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		338 037	188 783
Sum bankinnskudd og liknende		338 037	188 783
Sum omløpsmidler		471 264	274 888
SUM EIENDELER		10 126 322	9 928 571

Furulund Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	3 600	3 600
Opp tjent egenkapital	10	-452 639	-1 105 190
Sum egenkapital	10	-449 039	-1 101 590
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 14	10 082 355	10 492 294
Borettsinnskudd	12, 14	369 000	369 000
Garasje innskudd	13	42 500	42 500
Sum langsiktig gjeld		10 493 855	10 903 794
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 846	0
Gjeld mellomregning		0	61
Leverandørgjeld		72 344	122 330
Skyldig off. myndigheter		409	300
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 900	2 113
Påløpne renter		1 006	1 564
Sum kortsiktig gjeld		81 505	126 367
Sum gjeld		10 575 360	11 030 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 126 322	9 928 571

Porsgrunn 31.12.20

Furulund Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Arnholdt Dewey
Leder

Ola Mørken
Styremedlem

Berit Vollen
Styremedlem

Tore Hegna
Styremedlem

Liv Johnsen
Styremedlem

Furulund Borettslag



Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	6 054	5 875
Sum	6 054	5 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	70 000	70 000
Sum	70 000	70 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	23 200	16 900
5150 Opptjente feriepenger	2 900	2 113
Sum	26 100	19 013

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6750 Vakhold/vaktmesteravtaler	3 900	0
Sum	3 900	0

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	53 064	61 312
6602 Vedlikehold VVS	649	31 065
6603 Vedlikehold av el.anlegg	3 150	2 113
6604 Vedlikehold uteanlegg	10 535	12 054
Sum	67 398	106 544

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6462 Containerleie, søppeltømming	0	11 343
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 716	3 471
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 118	2 213
Sum	5 130	18 305

Furulund Borettslag



Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 810 857	15 677
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 810 857	15 677
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 810 857	15 677
Anskaffelsesår :	1962	1962
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	828 524	827 149
Sum	828 524	827 149

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

Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	7	75
Sum	7	75

Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	3 600	3 600
2052 Annen egenkapital	2 805 321	2 805 321
2070 Akkumulert resultat	-3 257 960	-3 910 512
Sum	-449 039	-1 101 590

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken
Lånenummer:	12126582429	11462585 8
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2001
Rentesats:	2.10 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.09.2043	31.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	10 600 000	2 829 000
Lånesaldo 01.01:	9 059 201	1 433 093
Avdrag i perioden:	288 515	121 425
Lånesaldo 31.12:	8 770 687	1 311 668
Saldo 5 år frem i tid:	7 183 850	668 890

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11462585 8	5	41 213	206 065
	1	40 028	40 028
	12	38 827	465 924
	6	34 313	205 878
	9	33 111	297 999
	3	31 927	95 781
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126582429	5	275 576	1 377 880
	1	267 657	267 657
	12	259 622	3 115 464
	6	229 436	1 376 616
	9	221 402	1 992 618
	3	213 482	640 446

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

Note 12 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		369 000	369 000
Sum	14	369 000	369 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer		42 500	42 500
Sum		42 500	42 500

Furulund Borettslag



Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	10 082 355	10 492 294
Borettsinnskudd	369 000	369 000
Sum	10 451 355	10 861 294
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	15 677	15 677
Bygninger, garasjer og boder	8 810 857	8 810 857
Sum	8 826 534	8 826 534

Furulund Borettslag



Resultat og balanse med noter for Furulund Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Furulund Borettslag

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	23.04.2021
Styremedlem	Berit Vollen (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Liv Johnsen (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Ola Mørken (sign.)	13.04.2021
Varamedlem	Bjørn Øystein Pettersen (sign.)	23.04.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Furulund Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Furulund Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 27. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: IYOEG-XUQ4S-Y8VMB-HZAMB-QVLCF-LFENB



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-27 14:03:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: YOEQ-XUQ4S-Y8VMB-HZAMB-QVLCF-LFENB

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Furulund Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Furulund Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 27. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: IYOEG-XUQ4S-Y8VMB-HZAMB-QVLCF-LFENB



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-27 14:03:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: Y0EG-XUQ4S-Y8VMB-HZAMB-QVLCF-LFENB

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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