



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 999 811  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FURUMO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ruben Fosshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		466 056	441 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>466 056</b>	<b>441 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		292 465	264 273
<b>Sum kostnader</b>		<b>306 157</b>	<b>277 965</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>159 899</b>	<b>163 707</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 497	448
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 497</b>	<b>448</b>
Annen finanskostnad		106 039	64 430
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>106 039</b>	<b>64 430</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-104 542</b>	<b>-63 982</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>55 357</b>	<b>99 725</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>55 357</b>	<b>99 725</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>55 357</b>	<b>99 725</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 357	99 725
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>55 357</b>	<b>99 725</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 870 371	2 870 371
Sum varige driftsmidler		2 870 371	2 870 371
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		12 310	8 619
Sum finansielle anleggsmidler		12 310	8 619
Sum anleggsmidler		2 882 680	2 878 989
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		57 815	
Sum fordringer		57 815	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		226 632	271 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 632	271 193
Sum omløpsmidler		284 447	271 193
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 167 127</b>	<b>3 150 183</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		32 210	
Udekket tap			23 147
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 210</b>	<b>-23 147</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 010</b>	<b>-22 347</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 020 552	2 105 546
Øvrig langsiktig gjeld		1 067 207	1 063 777
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 087 759</b>	<b>3 169 323</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 087 759</b>	<b>3 169 323</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 952	980
Leverandørgjeld		407	2 228
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 359</b>	<b>3 208</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 134 118</b>	<b>3 172 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 167 127</b>	<b>3 150 183</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 493350

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 999 811  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FURUMO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ruben Fosshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 953 999 811  
FURUMO BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		466 056	441 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>466 056</b>	<b>441 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		292 465	264 273
<b>Sum kostnader</b>		<b>306 157</b>	<b>277 965</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>159 899</b>	<b>163 707</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 497	448
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 497</b>	<b>448</b>
Annen finanskostnad		106 039	64 430
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>106 039</b>	<b>64 430</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-104 542</b>	<b>-63 982</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>55 357</b>	<b>99 725</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>55 357</b>	<b>99 725</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>55 357</b>	<b>99 725</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 357	99 725
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>55 357</b>	<b>99 725</b>



Organisasjonsnr: 953 999 811  
FURUMO BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 870 371	2 870 371
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		12 310	8 619
Sum anleggsmidler		2 882 680	2 878 989
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		57 815	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 632	271 193
Sum omløpsmidler		226 632	271 193
Sum omløpsmidler		284 447	271 193
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 167 127</b>	<b>3 150 183</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	32 210	
Udekket tap		23 147
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>32 210</b>	<b>-23 147</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>33 010</b>	<b>-22 347</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 020 552	2 105 546
Øvrig langsiktig gjeld	1 067 207	1 063 777
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 087 759</b>	<b>3 169 323</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 087 759</b>	<b>3 169 323</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	45 952	980
Leverandørgjeld	407	2 228
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>46 359</b>	<b>3 208</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 134 118</b>	<b>3 172 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 167 127</b>	<b>3 150 183</b>



Organisasjonsnr: 953 999 811  
FURUMO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3238

Furumo Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Furumo Borettslag

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

### Dato for årsmøtet:

28. mai 2024 kl. 18:00, Hos Steinar, Herdis vei 2 D.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Furumo Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Steinar Halvorsen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

#### Vedlegg

- 1. Årsrapport.pdf
- 2. Revisjonsberetning\_s.3238.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 12.000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 12.000

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



Det skal velges styreleder for 2 år, samt et styremedlem for 2 år. I tillegg skal det velges to varamedlemmer for 1 år. Valgkomiteens innstilling fremkommer nedenfor.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Steinar Halvorsen

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anette Lunde

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Petter Aas
- Solveig Moltu

**Valg av 2 valgkomitémedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitémedlem:

- Britt Tidemann Holst
- Kjetil Lunde

Sak 8

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

## Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Velges på generalforsamlingen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på generalforsamlingen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Steinar Halvorsen	Herdis Vei 2 D
Styremedlem	Petter Aas	Granheimveien 7
Styremedlem	Åge Henriksen	Øydis Vei 17 A
Varamedlem	Ingjerd Fongen Enge	Øydis Vei 17 D
Varamedlem	Anette Lunde	Øydis Vei 17 B

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

##### Delegert

Britt E Tidemann Holst Herdis Vei 2 A

##### Varadelegert

Ingjerd Fongen Enge Øydis Vei 17 D

#### Valgkomiteen

Britt E Tidemann Holst Herdis Vei 2 A  
Kjetil Lunde Øydis Vei 17 B

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [forum@styrerommet.no](mailto:forum@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

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

#### Generelle opplysninger om Furumo Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Furumo Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953999811, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

86 67

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

Furumo Borettslag har ingen ansatte.

**Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er BDO AS.

**Styrets arbeid**

Siden forrige årsmøte har styret i Furumo brl hatt:  
2 styremøter og behandlet 21 saker.  
Høsten 2023 hadde vi en dugnad med godt oppmøte.  
Styret vil jobbe videre og vurdere eventuelle Enøk tiltak.

**KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023**

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

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

**Resultat**

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

**Disponible midler**

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter i Tønsberg kommune øker i snitt med ca 12,6% i 2024.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

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

### Lån

Furumo Borettslag har lån i DNB.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret har økt med i overkant av 5%.

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

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 10,31 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## FURUMO BORETTSLAG ORG.NR. 953 999 811, KUNDENR. 3238

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>267 986</b>	<b>274 053</b>	<b>267 986</b>	<b>238 088</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		55 357	99 725	66 300	29 300
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-84 994	-105 750	-98 000	-93 000
Innsk. øremerk. bankkto		-261	-42	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-29 898</b>	<b>-6 067</b>	<b>-31 700</b>	<b>-63 700</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>238 088</b>	<b>267 985</b>	<b>236 286</b>	<b>174 388</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		284 447	271 193		
Kortsiktig gjeld		-46 359	-3 208		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>238 088</b>	<b>267 985</b>		



**FURUMO BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953 999 811, KUNDENR. 3238**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	466 056	441 672	466 000	514 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>466 056</b>	<b>441 672</b>	<b>466 000</b>	<b>514 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 692	-1 692	-1 700	-1 700
Styrehonorar	4	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-5 548	-4 498	-4 400	-5 000
Forretningsførerhonorar		-45 280	-43 535	-45 800	-48 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	6	-674	-21 564	-36 000	-36 000
Forsikringer		-36 267	-33 945	-36 000	-40 000
Kommunale avgifter	7	-128 145	-97 278	-103 000	-141 000
Energi/fyring		-4 348	-5 047	-6 000	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-53 366	-48 154	-50 000	-57 300
Andre driftskostnader	8	-17 237	-8 651	-12 200	-14 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-306 157</b>	<b>-277 965</b>	<b>-308 700</b>	<b>-362 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>159 899</b>	<b>163 707</b>	<b>157 300</b>	<b>151 300</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	1 497	448	0	0
Finanskostnader	10	-106 039	-64 430	-91 000	-122 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-104 542</b>	<b>-63 982</b>	<b>-91 000</b>	<b>-122 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>55 357</b>	<b>99 725</b>	<b>66 300</b>	<b>29 300</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		32 210	0		
Reduksjon udekket tap		23 147	99 725		



## FURUMO BORETTSLAG ORG.NR. 953 999 811, KUNDENR. 3238

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	2 637 157	2 637 157
Tomt		233 214	233 214
Miljøbankkonto, øremerket		12 310	8 619
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 882 680</b>	<b>2 878 989</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		57 815	0
Driftskonto OBOS-banken		226 632	271 193
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>284 447</b>	<b>271 193</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 167 127</b>	<b>3 150 183</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		32 210	0
Udekket tap		0	-23 147
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>33 010</b>	<b>-22 347</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	2 020 552	2 105 546
Borettsinnskudd	13	1 055 200	1 055 200
Avsetning bomiljøtiltak	14	12 007	8 577
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 087 759</b>	<b>3 169 323</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		407	2 228
Påløpte renter		31 008	980
Påløpte avdrag		14 944	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>46 359</b>	<b>3 208</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 167 127</b>	<b>3 150 183</b>
Pantstillelse	15	3 100 000	3 100 000
Garantiansvar		0	0



Tønsberg, 24.04.2024  
Styret i Furumo Borettslag

Steinar Halvorsen/s/

Åge Henriksen/s/

Petter Aas/s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

### SKATTETREKKSkonto

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	465 600
Kommunale avgifter	456
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>466 056</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-1 692
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 692</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 2022/2023, og er på kr 12 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 548.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-674
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-674</b>

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-128 145
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-128 145</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-15 000
Andre fremmede tjenester	-130
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 054
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-17 237</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 236
Renter av sparekonto i OBOS-banken	261
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 497</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-106 039
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-106 039</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1981	2 637 157
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 637 157</b>

Tomten ble kjøpt i 1981.

Gnr.86/bnr.67

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

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,90 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2015	-3 100 000
Nedbetalt tidligere	994 454
Nedbetalt i år	84 994
	-2 020 552
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-2 020 552</b>

**NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1981	-1 055 200
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 055 200</b>

**NOTE: 14****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-12 007
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-12 007</b>

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Borettsinnskudd	1 055 200
Pantelån	2 020 552
Påløpte avdrag	14 944
<b>TOTALT</b>	<b>3 090 696</b>

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

Bygninger	2 637 157
Tomt	233 214
<b>TOTALT</b>	<b>2 870 371</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587836. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### Forkjøpsrett

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

2015	Div. vedlikehold	<ul style="list-style-type: none"><li>- Rehabilitering og utskifting av takstein.</li><li>- Herdis vei 2C ble det i tillegg skiftet ut takplater på loft på grunn av mugg</li><li>- Alle avløpsrør ble spylt og rengjort, det er anbefalt å gjøre med 10-15 års mellomrom.</li><li>- Ny varmtvannsbereder i Øydis vei 17 C</li></ul>
2012	Div. vedlikehold	<p>Stuevegg i 1. og 2. etasj ble lektet ut, etterisolert og panel skiftet (ikke i ny del av Øydisvei 17A)</p> <p>Alle vinduer ble skiftet (ikke i ny del av Øydisvei 17A)</p> <p>Carport tak ble hevet på den ene siden slik at takvann lettere renner av, det ble montert takrenner på den laveste siden med avløp (ikke carport til Øydisvei 17A)</p>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i FURUMO BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til FURUMO BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: G6CST-Q2MXK4-ET3W2-MKUVUQ-5T2V5-4CTX3



# 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."

**Haukvik, Ole Jarle**

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 85.165.xxx.xxx

2024-04-25 16:25:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G6CST-Q2MK4-ET3W2-MKUVQ-5T2V5-4CTX3

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/validator>

18 av 20

Revisjonsberetning\_s.3238.pdf



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 28.05.24

Selskapsnummer: 3238 Selskapsnavn: Furumo Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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