



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Kronlund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	12 041 155	9 991 749
Sum inntekter		12 041 155	9 991 749
Kostnader			
Lønnskostnad	3	837 662	960 577
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	224 660	228 229
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	6 477 933	5 558 030
Sum kostnader		7 540 254	6 746 837
Driftsresultat		4 500 901	3 244 913
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 061	1 574
Sum finansinntekter		41 061	1 574
Annen rentekostnad		2 478 176	1 570 164
Sum finanskostnader		2 478 176	1 570 164
Netto finans		2 437 115	1 568 590
Ordinært resultat før skattekostnad		2 063 785	1 676 323
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 063 785	1 676 323
Årsresultat		2 063 785	1 676 323
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 063 785	1 676 323
Sum overføringer og disponeringer		2 063 785	1 676 323



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	51 976 365	52 015 529
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	3 264 817	3 450 313
Sum varige driftsmidler		55 241 182	55 465 842
Sum anleggsmidler		55 241 182	55 465 843
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		89 245	51 184
Andre fordringer	13	379 856	815 556
Sum fordringer		469 101	866 740
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 076 235	2 956 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 076 235	2 956 043
Sum omløpsmidler		3 545 336	3 822 783
SUM EIENDELER		58 786 518	59 288 626
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		17 600	17 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-31 638 592	-33 702 378



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-31 656 192	-33 719 978
Sum egenkapital	14	-31 638 592	-33 702 378
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	86 130 108	88 950 763
Øvrig langsiktig gjeld		3 351 500	3 351 500
Sum annen langsiktig gjeld		89 481 608	92 302 263
Sum langsiktig gjeld		89 481 608	92 302 263
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		551 111	315 957
Skyldige offentlige avgifter		50 754	48 266
Annen kortsiktig gjeld	16	341 637	324 517
Sum kortsiktig gjeld		943 502	688 740
Sum gjeld		90 425 110	92 991 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 786 518	59 288 626
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	89 481 608	92 302 263



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472477

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Kronlund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 850 638 942
AL FURUMOEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	12 041 155	9 991 749
Sum inntekter		12 041 155	9 991 749
Kostnader			
Lønnskostnad	3	837 662	960 577
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	224 660	228 229
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	6 477 933	5 558 030
Sum kostnader		7 540 254	6 746 837
Driftsresultat		4 500 901	3 244 913
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 061	1 574
Sum finansinntekter		41 061	1 574
Annen rentekostnad		2 478 176	1 570 164
Sum finanskostnader		2 478 176	1 570 164
Netto finans		2 437 115	1 568 590
Ordinært resultat før skattekostnad		2 063 785	1 676 323
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 063 785	1 676 323
Årsresultat		2 063 785	1 676 323
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 063 785	1 676 323
Sum overføringer og disponeringer		2 063 785	1 676 323



Organisasjonsnr: 850 638 942
AL FURUMOEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	51 976 365	52 015 529
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	3 264 817	3 450 313
Sum varige driftsmidler		55 241 182	55 465 842

Sum anleggsmidler

55 241 182 55 465 843

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		89 245	51 184
Andre fordringer	13	379 856	815 556
Sum fordringer		469 101	866 740

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 076 235	2 956 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 076 235	2 956 043

Sum omløpsmidler

3 545 336 3 822 783

SUM EIENDELER

58 786 518 59 288 626

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-31 638 592	-33 702 378
Sum opptjent egenkapital		-31 656 192	-33 719 978

Sum egenkapital

14 -31 638 592 -33 702 378

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	86 130 108	88 950 763
Øvrig langsiktig gjeld		3 351 500	3 351 500
Sum annen langsiktig gjeld		89 481 608	92 302 263
Sum langsiktig gjeld		89 481 608	92 302 263
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		551 111	315 957
Skyldige offentlige avgifter		50 754	48 266
Annen kortsiktig gjeld	16	341 637	324 517
Sum kortsiktig gjeld		943 502	688 740
Sum gjeld		90 425 110	92 991 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 786 518	59 288 626
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	89 481 608	92 302 263



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 2022 AL Furumoen borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	3 134 042	2 924 500
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	2 063 785	1 676 323
Tilbakeføring av avskrivning	224 660	228 229
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 820 655	-1 695 009
B. Årets endring disponible midler	-532 209	209 543
C. Disponible midler	2 601 833	3 134 042
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	89 245	51 184
Andre kortsiktige fordringer	0	490 250
Forskuddsbetalte forsikr.premie	156 710	134 812
Andre forskuddsbet. kostnader	223 146	190 494
Andre bankinnskudd	5	5
Andre bankinnskudd	91	91
Andre bankinnskudd	431 720	428 870
Andre bankinnskudd	915	506 707
Driftskonto	2 615 348	1 997 931
Bankinnskudd skattetrekk	28 156	22 439
Leverandører	-551 111	-315 957
Skattetrekk ansatte	-28 156	-22 439
Skyldig arbeidsgiveravgift	-11 083	-15 718
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-11 516	-10 109
Depositum	-163 250	-165 750
Påløpne renter langsiktig gjeld	-19 773	-9 455
Mellomregning finansieringsforetak	-64 802	-40 888
Skyldige feriepenger	-81 671	-71 697
Forskudd / overdekning	-12 141	-36 727
Disponible midler	2 601 833	3 134 042

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



Resultatregnskap 2022 AL Furumoen borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	11 702 822	9 917 844	11 328 980	12 742 000
Sum leieinntekt		11 702 822	9 917 844	11 328 980	12 742 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	338 333	73 905	77 000	83 000
Sum annen inntekt		338 333	73 905	77 000	83 000
Sum inntekt		12 041 155	9 991 749	11 405 980	12 825 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	590 662	723 577	886 000	899 000
Styrehonorar	3	247 000	237 000	247 000	247 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	224 660	228 229	233 000	233 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	353 990	353 638	290 000	300 000
Kostnad eiendom/lokale	6	480 085	424 026	288 000	477 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	2 096 878	1 497 421	2 000 000	2 150 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	44 885	46 161	50 000	32 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	89 527	139 840	133 000	131 000
Reparasjon og vedlikehold	10	1 390 933	1 439 596	1 010 000	1 035 000
Revisjonshonorar		11 781	11 421	11 000	12 000
Forretningsførerhonorar		209 429	201 956	209 000	216 000
Andre honorar	11	408 808	219 126	149 000	159 000
Kontorkostnad		34 200	42 530	45 000	38 000
TV/bredbånd		725 263	586 008	665 000	785 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		30 492	83 494	59 000	45 000
Kontingent og gaver		53 632	55 600	58 000	58 000
Forsikring		517 691	448 197	509 000	602 000
Andre kostnader	12	30 339	9 016	38 000	38 000
Sum kostnad		7 540 254	6 746 837	6 880 000	7 457 000
Driftsresultat		4 500 901	3 244 913	4 525 980	5 368 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		41 061	1 574	10 000	10 000
Rentekostnad		2 478 176	1 570 164	1 493 460	3 358 000
Netto finansposter		2 437 115	1 568 590	1 483 460	3 348 000
Årsresultat		2 063 785	1 676 323	3 042 520	2 020 000
Overført til/fra annen egenkapital		2 063 785	1 676 323	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 063 785	1 676 323	0	0

2002 AL Furumoen borettslag Org. nr 850638942



Balanse 2022 AL Furumoen borettslag

	Note	2022	2021
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	621 649	660 813
Andre anleggsmidler	4	2 256 912	2 256 912
Andre driftsmidler	4	1 007 905	1 193 401
Sum anleggsmidler		55 241 182	55 465 843
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		89 245	51 184
Andre kortsiktige fordringer	13	0	490 250
Forskuddsbetalte kostnader		379 856	325 306
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		3 076 235	2 956 043
Sum omløpsmidler		3 545 336	3 822 783
SUM EIENDELER		58 786 518	59 288 626

2002 AL Furumoen borettslag Org. nr 850638942



Balanse 2022 AL Furumoen borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		17 600	17 600
Sum innskutt egenkapital		17 600	17 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-31 656 192	-33 719 978
Sum opptjent egenkapital		-31 656 192	-33 719 978
Sum egenkapital	14	-31 638 592	-33 702 378
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	86 130 108	88 950 763
Borettssinnskudd		3 351 500	3 351 500
Sum langsiktig gjeld		89 481 608	92 302 263
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		12 141	36 727
Leverandørgjeld		551 111	315 957
Skyldig off. myndigheter		50 754	48 266
Påløpne renter		19 773	9 455
Annen kortsiktig gjeld	16	309 723	278 335
Sum kortsiktig gjeld		943 502	688 740
Sum gjeld		90 425 110	92 991 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 786 518	59 288 626
Pantstillelser	17	89 481 608	92 302 263

Sted: _____

Dato: _____

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



Noter årsregnskap 2022 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 2022 AL Furumoen borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	6 342 864	6 342 864
3609 Leie parkering	394 675	398 375
3618 Strøm el-bil	47 899	20 101
3622 Leietillegg balkonger	1 522 752	1 453 056
3623 Leietillegg rørprosjekt	0	812 820
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 485 982	258 780
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 908 650	631 848
Sum	11 702 822	9 917 844

3618: EL bil lading

3623: Innbetalinger rørprosjektet er fra 2022 bakt inn i konto 3650 og 3660

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3955 Fellesvaskeri	15 800	16 250
3957 Nøkkelsalg	4 400	2 000
3990 Andre driftsinntekter	58 133	55 655
3999 Andre inntekter	260 000	0
Sum	338 333	73 905

3990: Inntekter fra 2x mobilmaster

3999: Hallmaker - balkonger



Noter årsregnskap 2022 AL Furumoen borettslag

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	398 414	386 720
5102 Overtid fra lønssystemet	91 058	77 398
5120 Timelønn fra lønssystemet	93 899	37 255
5150 Påløpne feriepenger	83 140	71 696
5260 Gruppeliv innberetning fra lønssystemet	12 484	9 880
5261 Ulykkesforsikring innberetning fra lønssystemet	6 647	6 443
5280 Andre fordeler fra lønn	4 392	4 392
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-23 523	-20 715
5400 Arbeidsgiveravgift	97 017	110 252
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	11 723	10 109
5425 Innbet. til fellesordn. LO/NHO	552	414
5635 Yrkesskadeforsikring	0	6 889
5753 Tjenestepensjon OTP	54 260	51 216
5800 Refusjon sykepenger fra lønssystemet	-235 855	-28 373
5801 Aga grl sykelønn (db) - fra lønssystemet	-220 087	-28 373
5802 Aga grl sykelønn	220 087	28 373
5830 Refusjon feriepenger fra lønssystemet	-3 546	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	247 000	237 000
Sum	837 662	960 577

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



Noter årsregnskap 2022 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:	52 000	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 000	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:	167 879	40 471	41 160	124 168	58 229	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	34 647	0	0	0	23 021	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	130 822	91 191	103 508	0	503 125
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	91 793	74 612	122 328	312 072	809 375
Årets avskrivninger :	0	22 948	16 580	22 584	0	131 250
Anskaffelsesår :	2016	2016	2017	2018	2018	2019
Antatt levetid i år :	5	10	10	10		10

	Sandstrøer 370L	Nedgravd Avfallssystem
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:	18 307	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	41 068	2 256 912
Årets avskrivninger :	5 937	0
Anskaffelsesår :	2019	2020

2002 AL Furumoen borettslag Org. nr. 850638942



Noter årsregnskap 2022 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 2022 AL Furumoen borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	353 990	353 638
Sum	353 990	353 638

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	36 194	154 747
6361 Fast renhold	156 121	154 453
6362 Skadedyrutryddelse	21 601	20 360
6364 Matteleie	35 359	31 936
6390 Andre driftskostnader	0	1 308
6391 Snømåking/strøing/feiling	43 182	19 981
6392 Containerleie/tømming	36 396	32 111
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	151 233	9 131
Sum	480 085	424 026

6360: Vask av avfallsbrønner

6393: I all hovedsak gressklipping.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	2 096 878	1 497 421
Sum	2 096 878	1 497 421

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	32 861	32 679
6420 Leie av datautstyr	12 024	13 482
Sum	44 885	46 161



Noter årsregnskap 2022 AL Furumoen borettslag

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	179	26 356
6525 IT utstyr	12 140	29 246
6540 Inventar	2 214	2 073
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	40 877	19 764
6552 Driftsmateriell	29 738	55 869
6570 Arbeidstøy	4 379	6 534
Sum	89 527	139 840

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	100 210	270 193
6602 Vedlikehold VVS	68 011	21 542
6603 Vedlikehold elektro	208 539	340 048
6605 Vedlikehold fellesanlegg	10 432	77 991
6610 Andre vaktmestertjenester	42 272	65 728
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	22 704	20 989
6616 Vedlikehold vaskeri	0	19 896
6620 Vedlikehold utstyr	8 750	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	30 329	6 824
6630 Egenandel forsikring	10 000	6 248
6641 Malerarbeider	102 207	69 217
6643 Glassarbeid/Vindu	385 780	306 195
6644 Fasade/balkonger	270 415	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	60 923	8 750
6648 Vedlikehold dører og porter	70 362	213 441
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	12 535
Sum	1 390 933	1 439 596

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

6601: I all hovedsak yttervegg og ventilasjon/lukt

6603: Størstedelen her er lamper i kjeller

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	17 200	11 250
6720 Juridisk honorar	58 147	0
6730 Teknisk honorar	289 457	166 826
6750 Vakthold	44 005	41 050
Sum	408 808	219 126

6714: Tilleggstjeneste lønn og diverse ekstraarbeid.

6730: Balkong, våtromsprosjektene og el-bil lading



Noter årsregnskap 2022 AL Furumoen borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	5 800	5 171
7719 Møter, div. styret	18 674	0
7770 Betalingskostnader	1 617	1 187
7773 Omkostninger innkreving	4 248	2 659
Sum	30 339	9 016

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	490 250
Sum	0	490 250



Noter årsregnskap 2022 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	-33 719 978	2 063 786	-31 656 192
Sum opptjent egenkapital	-33 719 978	2 063 786	-31 656 192
Sum egenkapital	-33 702 378	2 063 786	-31 638 592

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 2022 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:	4.19 %	4.19 %	4.19 %
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:	46 904 938	14 364 226	27 681 599
Avdrag i perioden:	1 318 963	601 897	899 795
Lånesaldo 31.12:	45 585 975	13 762 329	26 781 804
Saldo 5 år frem i tid:	39 999 375	10 961 718	22 822 337

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94987024474	176	152 169	26 781 744
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94987031063	44	92 852	4 085 488
	1	86 809	86 809
	44	85 954	3 781 976
	9	83 891	755 019
	1	81 886	81 886
	9	78 939	710 451
	20	74 429	1 488 580
	4	69 624	278 496
	9	65 085	585 765
	9	60 457	544 113
	9	56 006	504 054
	12	51 231	614 772
	5	48 990	244 950
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94987031322	44	307 559	13 532 596
	1	287 544	287 544
	44	284 712	12 527 328
	9	277 878	2 500 902
	1	271 238	271 238
	9	261 474	2 353 266
	20	246 536	4 930 720

2002 AL Furumoen borettslag Org. nr. 850638942



Noter årsregnskap 2022 AL Furumoen borettslag

Langsiktig gjeld

4	230 621	922 484
9	215 585	1 940 265
9	200 255	1 802 295
9	185 512	1 669 608
12	169 695	2 036 340
5	162 274	811 370



Noter årsregnskap 2022 AL Furumoen borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2912 Depositum	163 250	165 750
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	81 671	71 697
2985 Mellomregning finansieringsforetak	64 802	40 888
Sum	309 723	278 335

2912: Garasje / Parkering depositum.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	86 130 108
Innskuddskapital	3 351 500
Boligselskapets pantsikrede gjeld	89 481 608
Bokført verdi av pantsatt eiendom	54 233 278

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.)	07.03.2023
Styremedlem	Marianne Kronlund (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Inge Hvid (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Siv-Trude Skredderhaug (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Nina Sømme (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Hans Petter Solberg (sign.)	22.02.2023



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 generalforsamlingen i AL Furumoen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AL Furumoen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor