



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 389 450
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FURUBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o RTBBL
Storgata 19
3660 RJUKAN

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: Lill Åse Flåto Lurås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		523 200	508 800
Sum inntekter		655 355	640 585
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	507 174	601 613
Sum kostnader		564 330	672 717
Driftsresultat		91 025	-32 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 246	5 062
Annen finansinntekt		7 700	3 979
Sum finansinntekter		11 946	9 041
Annen rentekostnad		14 195	17 211
Sum finanskostnader		14 195	17 211
Netto finans		-2 249	-8 171
Ordinært resultat før skattekostnad		13 777	-100 983
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 777	-100 983
Årsresultat		88 776	-40 302



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	5 059 000	5 059 000
Sum varige driftsmidler		5 360 115	5 372 791
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		301 115	313 791
Sum finansielle anleggsmidler		301 115	313 791
Sum anleggsmidler		5 360 115	5 372 791
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		137 655	153 502
Sum fordringer		137 655	153 502
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 364 971	1 477 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 516 819	1 644 253
Sum omløpsmidler		1 502 626	1 631 328
SUM EIENDELER		6 876 934	7 017 043
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 039 194	5 950 418
Sum opptjent egenkapital		6 039 994	5 951 218
Sum egenkapital		6 039 994	5 951 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	767 461	1 011 498
Øvrig langsiktig gjeld	12	8	8
Sum annen langsiktig gjeld		767 469	1 011 506
Sum langsiktig gjeld		767 469	1 011 506
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 270	4 483
Annen kortsiktig gjeld		47 202	49 837
Sum kortsiktig gjeld		69 471	54 320
Sum gjeld		836 940	1 065 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 876 934	7 017 043
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	767 469	1 011 506



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 508689

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 389 450
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FURUBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o RTBBL
Storgata 19
3660 RJUKAN

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: Lill Åse Flåto Lurås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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: 979 389 450
FURUBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		523 200	508 800
Sum inntekter		655 355	640 585
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	507 174	601 613
Sum kostnader		564 330	672 717
Driftsresultat		91 025	-32 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 246	5 062
Annen finansinntekt		7 700	3 979
Sum finansinntekter		11 946	9 041
Annen rentekostnad		14 195	17 211
Sum finanskostnader		14 195	17 211
Netto finans		-2 249	-8 171
Ordinært resultat før skattekostnad		13 777	-100 983
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 777	-100 983
Årsresultat		88 776	-40 302



Organisasjonsnr: 979 389 450
FURUBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 8,9 5 059 000 5 059 000
Sum varige driftsmidler 5 360 115 5 372 791

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 301 115 313 791
Sum finansielle
anleggsmidler 301 115 313 791

Sum anleggsmidler 5 360 115 5 372 791

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 137 655 153 502
Sum fordringer 137 655 153 502

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 364 971 1 477 826
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 516 819 1 644 253

Sum omløpsmidler 1 502 626 1 631 328

SUM EIENDELER 6 876 934 7 017 043

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 10 800 800
Sum innskutt egenkapital 800 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 039 194 5 950 418
Sum opptjent egenkapital 6 039 994 5 951 218

Sum egenkapital 6 039 994 5 951 218



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	767 461	1 011 498
Øvrig langsiktig gjeld	12	8	8
Sum annen langsiktig gjeld		767 469	1 011 506
Sum langsiktig gjeld		767 469	1 011 506
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 270	4 483
Annen kortsiktig gjeld		47 202	49 837
Sum kortsiktig gjeld		69 471	54 320
Sum gjeld		836 940	1 065 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 876 934	7 017 043
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	767 469	1 011 506



Organisasjonsnr: 979 389 450
FURUBAKKEN 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

3

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



Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Furubakken borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Furubakken borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 88 776. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, 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 er det medfølgende 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 *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Registrert Revisjonsselskap
Autorisert Regnskapsforetakselskap
Adresse: Sam Eydesgt. 120
3660 RJUKAN

Org.nr.: 987 199 350
Tlf. kontor: 35 06 27 15

Ansvarlige revisorer:
Reg. revisor Inger Noraberg
Reg. revisor Siv Aarmodt
Reg. revisor Tor Einar Skarprud
Reg. revisor Aud-Eva Vaa Sollid
Reg. revisor Kristine Midtbo Mo

E-post
inger.n@revisorteam.no
siv@revisorteam.no
toein@revisorteam.no
audeva@revisorteam.no
kristine@revisorteam.no



Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS


Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Rjukan, 18.05.2021

Revisorteam Tinn AS


Tor Einar Skarprud
Statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAP FOR Furubakken borettslag 2020

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	1 589 933	2 103 977
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	88 776	-40 302
Avdrag langsiktig gjeld	-244 037	-159 951
Endringer i andre langsiktige poster	12 676	-313 791
B. Årets endringer disponible midler	-142 585	-514 044
C. Disponible midler UB	1 447 348	1 589 933
Omløpsmidler	1 516 819	1 644 253
- Kortsiktig gjeld	69 471	54 320
Disponible midler	1 447 348	1 589 933

Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig om egenkapitalen er positiv eller negativ.



RESULTATREGNSKAP Furubakken borettslag 2020

	Note	Resultat Pr. 31.12.20	Resultat Pr. 31.12.19	Budsjett Pr. 31.12.20	Budsjett Pr. 31.12.21
INNEKTER					
Inndekning av felleskostnader		523 200	508 800	523 200	528 000
Tilskudd	1	132 155	131 785	132 155	129 909
SUM INNEKTER		655 355	640 585	655 355	657 909
DRIFTSKOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	5 375	5 250	5 200	5 500
Styreonorar	4	32 000	22 000	16 000	32 000
Forretningsførerhonorar		32 064	31 488	32 400	32 496
Andre forvaltningstjenester		14 500	4 200	1 750	8 700
Kontingent boligbyggelag		2 400	2 400	2 400	2 400
Andre tjenester		0	0	10 000	0
Lønn vaktmester	3	36 144	33 679	38 129	38 074
Andre lønnskostnader	3	4 337	31 041	3 889	3 884
Refusjoner	3	0	185	0	0
Arbeidsgiveravgift, sos. kost.	3	20 905	22 738	6 150	7 840
Vedlikehold	5	108 684	188 781	57 000	47 500
Kabel-tv		40 224	43 156	40 608	40 608
Forsikring		12 925	11 794	12 925	14 193
Kommunale avgifter	6	93 365	64 124	95 147	80 000
Energi, strøm		119 226	116 282	130 000	125 000
Renhold, fellesareal		0	0	17 000	14 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		30 551	84 499	11 000	22 000
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	450	400
Porto		0	0	800	800
Drift maskiner		0	0	1 000	0
Andre driftskostnader	7	8 542	8 188	11 132	9 753
Bomiljø		2 175	2 000	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		564 330	672 717	492 980	485 148
DRIFTSRESULTAT		91 025	-32 132	162 375	172 761
FINANSINNEKT OG KOSTNAD					
Annen finansinntekt		7 700	3 979	0	0
Renteinntekter		4 246	5 062	12 500	4 000
Rentekostnad		14 195	17 211	18 107	8 385
RESULTAT AV FINANSINNEKT OG KOSTNAD		-2 249	-8 171	-5 607	-4 385
ÅRSRESULTAT		88 776	-40 302	156 768	168 376

Furubakken borettslag ORG.NR. 979 389 450



BALANSE Furubakken borettslag 2020

	Note	Utgående beholdning Pr 31.12.19	Endring	Utgående beholdning Pr 31.12.20
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	8	72 275	0	72 275
Bygninger	9	4 986 725	0	4 986 725
Finansielle anleggsmidler				
Langsiktige fordringer		313 791	-12 676	301 115
Sum anleggsmidler		5 372 791	-12 676	5 360 115
Omløpsmidler				
Fordringer				
Restanser felleskostnader		21 200	-15 700	5 500
Påløpte kostnader		12 925	1 268	14 193
Andre fordringer		132 302	-147	132 155
Bankinnskudd og kontanter				
Innestående på driftskonto		1 477 826	-112 855	1 364 971
Sum omløpsmidler		1 644 253	-127 434	1 516 819
SUM EIENDELER		7 017 043	-140 109	6 876 934
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital	10	800	0	800
Oppjent egenkapital		5 950 418	0	5 950 418
Årets resultat		0	88 776	88 776
Sum oppjent egenkapital		5 951 218	88 776	6 039 994
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Pantegjeld	11	1 011 498	-244 037	767 461
Borettsinnskudd	12	8	0	8
Sum langsiktig gjeld		1 011 506	-244 037	767 469
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 600	0	10 600
Avsetning vedlikehold omsorgsbolig		21 926	6 000	27 926
Leverandørgjeld		4 483	17 787	22 270
Skyldig off. myndigheter		4 508	-169	4 339
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 041	296	4 337
Påløpne renter		8 762	-8 762	0
Sum kortsiktig gjeld		54 320	15 151	69 471
Sum gjeld		1 065 826	-228 886	836 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 017 043	-140 109	6 876 934
Pantestillelser	13	1 011 506	-244 037	767 469

Rjukan, 31.12.2020

Rjukan,

Furubakken borettslag ORG.NR. 979 389 450



Furubakken borettslag 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Note 1 - Tilskudd

Kompensasjonstilskuddene skal stimulere kommunene til å øke tilbudet av sykehjemsplasser og boliger tilrettelagt for heldøgns pleie og omsorg (omsorgsboliger). Tilskuddene kan bare utbetales til kommunene, som står fritt til eventuelt å videreformidle tilskuddet till eierne av omsorgsboligen (borettslaget). Tilskuddet er en kompensasjon for utgifter til renter og avdrag på lån til omsorgsboligen. Tilskuddet utbetales normalt i 30 år og forvaltes av Husbanken. Det er i årets regnskap inntektsført kr. 132 155 som er kompensasjonstilskuddet for 2019.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Personalkostnader

	2020	2019
5103 Lønn vaktmester	36 144	33 679
5137 Andre lønnskostnader	0	27 000
5150 Opptjente feriepenger	4 337	4 041
5310 Bilgodtgjørelse, trekkpliktig	0	185
5400 Arbeidsgiveravgift	7 941	9 810
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	459	428
5500 Verktøygodtgjørelse trekkfri	12 504	12 500
Sum	61 386	87 643

Selskapet har 1 ansatt som utfører vaktmester tjenester for kr. 36 144 pr. år inkludert ferievikar. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
5300 Styrehonorar	32 000	22 000
Sum	32 000	22 000



Furubakken borettslag 2020

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	26 188	144 543
6602 Vedlikehold VVS	2 867	1 346
6603 Vedlikehold elektro	73 050	8 665
6604 Uteområde (gressklipp, containerleie, bensin o.l)	6 579	5 772
6606 Service brannvarsling	0	21 860
6609 Snøbrøyting/sandstrøing	0	2 655
6620 Reparasjon og vedlikehold, utstyr	0	3 940
Sum	108 684	188 781

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

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 Kommunale avgifter	93 365	64 124
Sum	93 365	64 124

Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6583 Datasikringsavgift	2 814	2 760
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	571
7430 Gaver, ikke fradragsberettiget	400	250
7720 Møteutgifter/dugnad	490	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	4 838	4 607
Sum	8 542	8 188

Note 8 - Tomt

Skjøte for eiendommen er utstedt 02.09.1999. Tomten ble kjøpt av Statsskog i 1998 for kr. 26 pr. m² og var den gang nesten 8000 m² i størrelse. Tinn kommune forskutterte dette kjøpet.

Det er senere blitt skilt ut en tomt til Tinnsjø brl. som er betalt til Furubakken brl. i 2007.

Tomtens størrelse er 2.779,8 m² nå, og prissettingen tar utgangspunkt i den samme kvadratmeterprisen som Tinn kommune betalte til Statsskog og verdien er fastsatt til kr. 72.275.



Furubakken borettslag 2020

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år: 1999	
Kostpris 2000	7 744 000
Nedskrivning 2005	-2 585 000
Avståelse av tomt til Tinnsjø brl.	-100 000
Utskilt tomt 29.12.2006	-72 275
Bokført verdi pr.31.12	4 986 725

Skjøte for eiendommen er utstedt 02.09.1999. Bygget var nytt i 1999 og er en omsorgsbolig med 8 boenheter som var innflytningsklare 1.juli 1999. Det er Tinn kommune som foretar tildeling av boliger til andelseierne. Borettslagers behov krever heldøgnsbemanning i borettslaget.

Det er solgt tomt til Tinnsjø brl. for kr. 100.000 som ble betalt i 2007. Verdi av tomten er utskilt fra bygningsverdien i balansen.

Note 10 - Innskutt egenkapital

Andelskapital føres som innskutt egenkapital og består av 8 andeler à kr 100,-.

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11443492 1
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	0.928 %
Betingelser:	Flytende med 2 terminer årlig
Beregnet innfridd:	02.07.2025
Opprinnelig lånebeløp:	3 009 811
Lånesaldo 01.01:	1 011 498
Avdrag i perioden:	244 037
Lånesaldo 31.12:	767 461

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11443492 1	8	95 933	767 464

Note 12 - Borettsinnskudd

	Å kr	Total
Opprinnelig 1999		
8 leiligheter	1	8
Sum borettsinnskudd		8

Det ble besluttet å sette innskuddene lavt og heller ha en høyere husleie. Boligene blir tildelt etter særskilte regler hvor pris er lik opprinnelig borettsinnskudd.

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Furubakken borettslag 2020

Note 13 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	767 469	1 011 506
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	5 059 000	5 059 000



Resultat og balanse med noter for Furubakken borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Furubakken borettslag

Styreleder	Lill Åse Flåto Lurås (sign.)	18.05.2021
Styremedlem	Anne Lise Karoline Adelsten Lilleland (sign.)	10.05.2021
Styremedlem	Berit Helene S Haugen (sign.)	18.05.2021



ÅRSREGNSKAP FOR Furubakken borettslag 2020

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	1 589 933	2 103 977
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	88 776	-40 302
Avdrag langsiktig gjeld	-244 037	-159 951
Endringer i andre langsiktige poster	12 676	-313 791
B. Årets endringer disponible midler	-142 585	-514 044
C. Disponible midler UB	1 447 348	1 589 933
Omløpsmidler	1 516 819	1 644 253
- Kortsiktig gjeld	69 471	54 320
Disponible midler	1 447 348	1 589 933

Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig om egenkapitalen er positiv eller negativ.



RESULTATREGNSKAP Furubakken borettslag 2020

	Note	Resultat Pr. 31.12.20	Resultat Pr. 31.12.19	Budsjett Pr. 31.12.20	Budsjett Pr. 31.12.21
INNEKTER					
Inndekning av felleskostnader		523 200	508 800	523 200	528 000
Tilskudd	1	132 155	131 785	132 155	129 909
SUM INNEKTER		655 355	640 585	655 355	657 909
DRIFTSKOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	5 375	5 250	5 200	5 500
Styreonorar	4	32 000	22 000	16 000	32 000
Forretningsførerhonorar		32 064	31 488	32 400	32 496
Andre forvaltningstjenester		14 500	4 200	1 750	8 700
Kontingent boligbyggelag		2 400	2 400	2 400	2 400
Andre tjenester		0	0	10 000	0
Lønn vaktmester	3	36 144	33 679	38 129	38 074
Andre lønnskostnader	3	4 337	31 041	3 889	3 884
Refusjoner	3	0	185	0	0
Arbeidsgiveravgift, sos. kost.	3	20 905	22 738	6 150	7 840
Vedlikehold	5	108 684	188 781	57 000	47 500
Kabel-tv		40 224	43 156	40 608	40 608
Forsikring		12 925	11 794	12 925	14 193
Kommunale avgifter	6	93 365	64 124	95 147	80 000
Energi, strøm		119 226	116 282	130 000	125 000
Renhold, fellesareal		0	0	17 000	14 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		30 551	84 499	11 000	22 000
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	450	400
Porto		0	0	800	800
Drift maskiner		0	0	1 000	0
Andre driftskostnader	7	8 542	8 188	11 132	9 753
Bomiljø		2 175	2 000	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		564 330	672 717	492 980	485 148
DRIFTSRESULTAT		91 025	-32 132	162 375	172 761
FINANSINNEKT OG KOSTNAD					
Annen finansinntekt		7 700	3 979	0	0
Renteinntekter		4 246	5 062	12 500	4 000
Rentekostnad		14 195	17 211	18 107	8 385
RESULTAT AV FINANSINNEKT OG KOSTNAD		-2 249	-8 171	-5 607	-4 385
ÅRSRESULTAT		88 776	-40 302	156 768	168 376

Furubakken borettslag ORG.NR. 979 389 450



BALANSE Furubakken borettslag 2020

	Note	Utgående beholdning Pr 31.12.19	Endring	Utgående beholdning Pr 31.12.20
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	8	72 275	0	72 275
Bygninger	9	4 986 725	0	4 986 725
Finansielle anleggsmidler				
Langsiktige fordringer		313 791	-12 676	301 115
Sum anleggsmidler		5 372 791	-12 676	5 360 115
Omløpsmidler				
Fordringer				
Restanser felleskostnader		21 200	-15 700	5 500
Påløpte kostnader		12 925	1 268	14 193
Andre fordringer		132 302	-147	132 155
Bankinnskudd og kontanter				
Innestående på driftskonto		1 477 826	-112 855	1 364 971
Sum omløpsmidler		1 644 253	-127 434	1 516 819
SUM EIENDELER		7 017 043	-140 109	6 876 934
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital	10	800	0	800
Oppjent egenkapital		5 950 418	0	5 950 418
Årets resultat		0	88 776	88 776
Sum oppjent egenkapital		5 951 218	88 776	6 039 994
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Pantegjeld	11	1 011 498	-244 037	767 461
Borettsinnskudd	12	8	0	8
Sum langsiktig gjeld		1 011 506	-244 037	767 469
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 600	0	10 600
Avsetning vedlikehold omsorgsbolig		21 926	6 000	27 926
Leverandørgjeld		4 483	17 787	22 270
Skyldig off. myndigheter		4 508	-169	4 339
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 041	296	4 337
Påløpne renter		8 762	-8 762	0
Sum kortsiktig gjeld		54 320	15 151	69 471
Sum gjeld		1 065 826	-228 886	836 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 017 043	-140 109	6 876 934
Pantestillelser	13	1 011 506	-244 037	767 469

Rjukan, 31.12.2020

Rjukan,

Furubakken borettslag ORG.NR. 979 389 450



Furubakken borettslag 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Note 1 - Tilskudd

Kompensasjonstilskuddene skal stimulere kommunene til å øke tilbudet av sykehjemsplasser og boliger tilrettelagt for heldøgns pleie og omsorg (omsorgsboliger). Tilskuddene kan bare utbetales til kommunene, som står fritt til eventuelt å videreformidle tilskuddet till eierne av omsorgsboligen (borettslaget). Tilskuddet er en kompensasjon for utgifter til renter og avdrag på lån til omsorgsboligen. Tilskuddet utbetales normalt i 30 år og forvaltes av Husbanken. Det er i årets regnskap inntektsført kr. 132 155 som er kompensasjonstilskuddet for 2019.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Personalkostnader

	2020	2019
5103 Lønn vaktmester	36 144	33 679
5137 Andre lønnskostnader	0	27 000
5150 Opptjente feriepenger	4 337	4 041
5310 Bilgodtgjørelse, trekkpliktig	0	185
5400 Arbeidsgiveravgift	7 941	9 810
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	459	428
5500 Verktøygodtgjørelse trekkfri	12 504	12 500
Sum	61 386	87 643

Selskapet har 1 ansatt som utfører vaktmester tjenester for kr. 36 144 pr. år inkludert ferievikar. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
5300 Styrehonorar	32 000	22 000
Sum	32 000	22 000



Furubakken borettslag 2020

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	26 188	144 543
6602 Vedlikehold VVS	2 867	1 346
6603 Vedlikehold elektro	73 050	8 665
6604 Uteområde (gressklipp, containerleie, bensin o.l)	6 579	5 772
6606 Service brannvarsling	0	21 860
6609 Snøbrøyting/sandstrøing	0	2 655
6620 Reparasjon og vedlikehold, utstyr	0	3 940
Sum	108 684	188 781

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

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 Kommunale avgifter	93 365	64 124
Sum	93 365	64 124

Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6583 Datasikringsavgift	2 814	2 760
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	571
7430 Gaver, ikke fradragsberettiget	400	250
7720 Møteutgifter/dugnad	490	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	4 838	4 607
Sum	8 542	8 188

Note 8 - Tomt

Skjøte for eiendommen er utstedt 02.09.1999. Tomten ble kjøpt av Statsskog i 1998 for kr. 26 pr. m² og var den gang nesten 8000 m² i størrelse. Tinn kommune forskutterte dette kjøpet.

Det er senere blitt skilt ut en tomt til Tinnsjø btl. som er betalt til Furubakken btl. i 2007.

Tomtens størrelse er 2.779,8 m² nå, og prissettingen tar utgangspunkt i den samme kvadratmeterprisen som Tinn kommune betalte til Statsskog og verdien er fastsatt til kr. 72.275.



Furubakken borettslag 2020

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år: 1999	
Kostpris 2000	7 744 000
Nedskrivning 2005	-2 585 000
Avståelse av tomt til Tinnsjø brl.	-100 000
Utskilt tomt 29.12.2006	-72 275
Bokført verdi pr.31.12	4 986 725

Skjøte for eiendommen er utstedt 02.09.1999. Bygget var nytt i 1999 og er en omsorgsbolig med 8 boenheter som var innflytningsklare 1.juli 1999. Det er Tinn kommune som foretar tildeling av boliger til andelseierne. Borettslagers behov krever heldøgnsbemanning i borettslaget.

Det er solgt tomt til Tinnsjø brl. for kr. 100.000 som ble betalt i 2007. Verdi av tomten er utskilt fra bygningsverdien i balansen.

Note 10 - Innskutt egenkapital

Andelskapital føres som innskutt egenkapital og består av 8 andeler à kr 100,-.

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11443492 1
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	0.928 %
Betingelser:	Flytende med 2 terminer årlig
Beregnet innfridd:	02.07.2025
Opprinnelig lånebeløp:	3 009 811
Lånesaldo 01.01:	1 011 498
Avdrag i perioden:	244 037
Lånesaldo 31.12:	767 461

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11443492 1	8	95 933	767 464

Note 12 - Borettsinnskudd

	Å kr	Total
Opprinnelig 1999		
8 leiligheter	1	8
Sum borettsinnskudd		8

Det ble besluttet å sette innskuddene lavt og heller ha en høyere husleie. Boligene blir tildelt etter særskilte regler hvor pris er lik opprinnelig borettsinnskudd.

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Furubakken borettslag 2020

Note 13 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	767 469	1 011 506
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	5 059 000	5 059 000