



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	948 136 791
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	Furubakken Borettslag
Forretningsadresse:	v/Sørlandet Boligbyggelag Rådhusgata 14 4611 KRISTIANSAND S

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:	Rune Wilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.06.2023

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		392 100	385 290
Sum inntekter		392 100	385 290
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	251 710	217 542
Sum kostnader		251 710	217 542
Driftsresultat		140 390	167 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		181	161
Sum finansinntekter		181	161
Annen finanskostnad		44 667	31 884
Sum finanskostnader		44 667	31 884
Netto finans		-44 486	-31 723
Ordinært resultat før skattekostnad		95 904	136 025
Ordinært resultat etter skattekostnad		95 904	136 025
Årsresultat	4,5	95 904	136 026
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-95 904	-136 026
Sum overføringer og disponeringer		-95 904	-136 026



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	924 232	924 232
Sum varige driftsmidler		924 232	924 232
Sum anleggsmidler		924 232	924 232
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		343 401	327 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		343 401	327 073
Sum omløpsmidler	4	343 401	327 073
SUM EIENDELER		1 267 633	1 251 305
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-149 093	-244 997
Sum egenkapital	5	-148 093	-243 997
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	1 316 617	1 400 678
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	94 000	94 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 410 617	1 494 678
Sum langsiktig gjeld		1 410 617	1 494 678
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		5 109	624
Sum kortsiktig gjeld	4	5 109	624
Sum gjeld		1 415 726	1 495 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 267 633	1 251 305



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 535803

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 136 791
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Furubakken Borettslag
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

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: Rune Wilhelmssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 948 136 791
Furubakken Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		392 100	385 290
Sum inntekter		392 100	385 290
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	251 710	217 542
Sum kostnader		251 710	217 542
Driftsresultat		140 390	167 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		181	161
Sum finansinntekter		181	161
Annen finanskostnad		44 667	31 884
Sum finanskostnader		44 667	31 884
Netto finans		-44 486	-31 723
Ordinært resultat før skattekostnad		95 904	136 025
Ordinært resultat etter skattekostnad		95 904	136 025
Årsresultat	4, 5	95 904	136 026
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-95 904	-136 026
Sum overføringer og disponeringer		-95 904	-136 026



Organisasjonsnr: 948 136 791
Furubakken Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6,7

924 232

924 232

Sum varige driftsmidler

924 232

924 232

Sum anleggsmidler

924 232

924 232

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

343 401

327 073

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

343 401

327 073

Sum omløpsmidler

4

343 401

327 073

SUM EIENDELER

1 267 633

1 251 305

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 000

1 000

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital

-149 093

-244 997

Sum egenkapital

5

-148 093

-243 997

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

7,8

1 316 617

1 400 678

Øvrig langsiktig gjeld

7,8

94 000

94 000

Sum annen langsiktig gjeld

1 410 617

1 494 678

Sum langsiktig gjeld

1 410 617

1 494 678

Kortsiktig gjeld



Annen kortsiktig gjeld		5 109	624
Sum kortsiktig gjeld	4	5 109	624
Sum gjeld		1 415 726	1 495 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 267 633	1 251 305



Organisasjonsnr: 948 136 791
Furubakken Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

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



Resultatrapport klient 121 FURUBAKKEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		267 240	267 240	267 600	327 600
Inndekning av renter		41 240	31 320	28 800	50 400
Inndekning av ord. avdrag		83 620	86 730	88 800	81 600
Sum inntekter		392 100	385 290	385 200	459 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 375	6 813	7 000	8 000
Forretningsførerhonorar		16 500	16 500	18 000	16 800
Kontingent boligbyggelag		2 400	2 600	2 600	3 000
Vedlikehold/serviceavtaler	2	50 033	26 000	70 200	124 800
Forsikring		44 257	40 230	42 000	48 000
Kommunale avgifter		125 260	122 587	124 800	123 600
Kontorrekvisita, trykksaker		163	163	0	0
Andre driftsutgifter	3	5 722	2 649	3 800	4 400
Sum driftskostnader		251 710	217 542	268 400	328 600
Driftsresultat		140 390	167 749	116 800	131 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		181	161	800	1 000
Rentekostnad		44 667	31 884	28 800	50 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-44 486	-31 723	-28 000	-49 400
Årsresultat	4, 5	95 904	136 026	88 800	81 600
Disponering av resultat					
Overføring til/fra oppjent egenkapital		-95 904	-136 026	88 800	81 600
Sum disponering av resultat		-95 904	-136 026	88 800	81 600

FURUBAKKEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 121 FURUBAKKEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 7	507 032	507 032
Bygninger	6, 7	417 200	417 200
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		924 232	924 232
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		343 401	327 073
Sum omløpsmidler	4	343 401	327 073
SUM EIENDELER		1 267 633	1 251 305

FURUBAKKEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 121 FURUBAKKEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 000	1 000
Annen egenkapital		-244 997	-244 997
Årets resultat		95 904	0
Sum egenkapital	5	-148 093	-243 997
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7, 8	1 316 617	1 400 678
Borettsinnskudd	7, 8	94 000	94 000
Sum langsiktig gjeld		1 410 617	1 494 678
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 046	0
Påløpne renter		1 063	624
Sum kortsiktig gjeld	4	5 109	624
Sum gjeld		1 415 726	1 495 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 267 633	1 251 305

Sted: _____, dato: _____

Rune Wilhelmsen
Styreleder

Andreas Frigstad
Styremedlem

Lisbet Johansen
Styremedlem

FURUBAKKEN BORETTSLAG



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

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

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	7 375	6 813
Sum	7 375	6 813

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	21 938	0
6603 VEDLIKEHOLD VVS	18 095	26 000
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	0
Sum	50 033	26 000

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



Noter 2022

Note 3 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7440 KONTINGENT NBBL	660	660
7720 GENERALFORSAMLING	885	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 027	1 989
7790 ANDRE KOSTNADER	2 150	0
Sum	5 722	2 649

Note 4 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	326 449	277 196
Årets resultat	95 904	136 026
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-84 061	-86 772
B. Årets endringer i disponible midler	11 843	49 254
C. Disponible midler UB	338 292	326 449
Omløpsmidler	343 401	327 073
- Kortsiktig gjeld	5 109	624
Disponible midler 31.12	338 292	326 449

Note 5 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	1 000	1 000
Annen egenkapital 01.01	-244 997	-381 022
Årets resultat	95 904	136 026
Sum egenkapital 31.12	-148 093	-243 997

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

Note 6 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	417 200	507 032
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	417 200	507 032
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	417 200	507 032
Anskaffelsesår :	1959	2006
Antatt levetid i år :		

FURUBAKKEN BORETTSLAG



Noter 2022

Note 6 - Anleggsmidler

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.



Noter 2022

Note 7 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	1 410 617	1 494 678
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	924 232	924 232

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30007949010
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4.35 %
Betingelser:	Flytende rente nominell 4,30 %
Beregnet innfridd:	25.09.2035
Opprinnelig lånebeløp:	1 900 000
Lånesaldo 01.01:	1 400 678
Avdrag i perioden:	84 061
Lånesaldo 31.12:	1 316 617

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007949010	10	131 662	1 316 620

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Resultat og balanse med noter for FURUBAKKEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For FURUBAKKEN BORETTSLAG

Styreleder	Rune Wilhelmsen (sign.)	01.02.2023
Styremedlem	Lisbet Johansen (sign.)	01.02.2023
Styremedlem	Andreas Frigstad (sign.)	31.01.2023



Til generalforsamlingen i Furubakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Furubakken Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2022, resultatrapport for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 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://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 9. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

121 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-02-09 17:00

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.