



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Didrik Didriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 991 043	2 782 943
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 991 043</b>	<b>2 782 943</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	158 688	100 755
Annen driftskostnad	1,4,5,6	2 391 624	1 952 777
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 550 312</b>	<b>2 053 533</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>440 730</b>	<b>729 411</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		15 632	23 470
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 632</b>	<b>23 470</b>
Annen finanskostnad		582 839	495 156
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>582 839</b>	<b>495 156</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-567 208</b>	<b>-471 686</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-126 476</b>	<b>257 725</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-126 476</b>	<b>257 725</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-126 478</b>	<b>257 725</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-126 478</b>	<b>257 725</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	8 826 534	8 826 534
Maskiner og anlegg	7	151 219	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 977 753</b>	<b>8 999 355</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	95 720	90 688
Andre fordringer	16	581 529	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>677 249</b>	<b>90 688</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 655 001</b>	<b>9 090 043</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		179 876	177 082
<b>Sum fordringer</b>		<b>179 876</b>	<b>177 082</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		206 340	918 353
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>206 340</b>	<b>918 353</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>386 217</b>	<b>1 095 435</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 041 218</b>	<b>10 185 478</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen innskutt egenkapital	10	3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-512 857	-386 380
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-512 857</b>	<b>-386 380</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-509 257</b>	<b>-382 780</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	10 010 578	10 387 188
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	411 500	411 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 422 078</b>	<b>10 798 688</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 422 078</b>	<b>10 798 688</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 800	176 049
Skyldige offentlige avgifter		9 741	2 090
Annen kortsiktig gjeld	15	9 855	-408 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 397</b>	<b>-230 430</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 550 475</b>	<b>10 568 257</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 041 218</b>	<b>10 185 478</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430613

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Didrik Didriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 952 263 846  
FURULUND BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 991 043	2 782 943
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 991 043</b>	<b>2 782 943</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	158 688	100 755
Annen driftskostnad	1,4,5,6	2 391 624	1 952 777
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 550 312</b>	<b>2 053 533</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>440 730</b>	<b>729 411</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		15 632	23 470
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 632</b>	<b>23 470</b>
Annen finanskostnad		582 839	495 156
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>582 839</b>	<b>495 156</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-567 208</b>	<b>-471 686</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-126 476</b>	<b>257 725</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-126 478</b>	<b>257 725</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-126 478</b>	<b>257 725</b>



Organisasjonsnr: 952 263 846  
FURULUND BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	8 826 534	8 826 534
Maskiner og anlegg	7	151 219	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 977 753</b>	<b>8 999 355</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	95 720	90 688
Andre fordringer	16	581 529	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>677 249</b>	<b>90 688</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 655 001</b>	<b>9 090 043</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		179 876	177 082
<b>Sum fordringer</b>		<b>179 876</b>	<b>177 082</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		206 340	918 353
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>206 340</b>	<b>918 353</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>386 217</b>	<b>1 095 435</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 041 218</b>	<b>10 185 478</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-512 857	-386 380
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-512 857</b>	<b>-386 380</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-509 257</b>	<b>-382 780</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,14	10 010 578	10 387 188
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	411 500	411 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 422 078</b>	<b>10 798 688</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 422 078</b>	<b>10 798 688</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 800	176 049
Skyldige offentlige avgifter		9 741	2 090
Annen kortsiktig gjeld	15	9 855	-408 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 397</b>	<b>-230 430</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 550 475</b>	<b>10 568 257</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 041 218</b>	<b>10 185 478</b>



Organisasjonsnr: 952 263 846  
FURULUND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0,2

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**



## Disponible midler for Furulund Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	1 325 865	1 719 145
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-126 478	257 725
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	21 603	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-172 821
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-376 610	-387 779
Opptak/nedbetaling av garasjegjeld	-581 529	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-5 032	-90 405
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 068 045</b>	<b>-393 280</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>257 820</b>	<b>1 325 865</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>242 162</b>	<b>1 299 667</b>

Furulund Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 059 668	1 885 940	2 059 600	2 013 700
Innkrevde felleskostnader dugnad		32 400	32 400	32 400	32 400
Innkrevde felleskostnader renter		558 144	439 092	558 100	531 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		307 980	413 964	368 000	380 700
Andre inntekter		32 611	11 307	4 200	0
Strømvavgifter		240	240	200	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 991 043</b>	<b>2 782 943</b>	<b>3 022 500</b>	<b>2 958 100</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	10 200	8 819	10 900	10 900
Styrehonorar	2	70 000	70 000	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		19 610	12 451	14 000	17 200
Forretningsførerhonorar		96 408	92 286	93 800	98 800
Teknisk forvaltningsavtale		22 032	21 060	22 000	23 000
Medlemskontigent		7 199	7 199	7 200	9 000
Kontigent NBBL		4 320	4 320	4 300	4 500
Sikringsfond felleskostnader		4 536	4 536	4 600	4 800
Andre lønnskostnader	3	69 078	18 304	31 700	60 000
Vaktmester tjenester		1 638	1 325	1 400	1 700
Andre tjenester		3 250	54 438	0	0
Sommer og vinterkostnader		121 919	118 919	96 800	101 700
Vedlikehold	4	992 968	572 421	502 200	362 200
Serviceavtaler		6 173	59 011	0	0
Kabel-tv		272 634	251 308	264 100	286 300
Forsikring		82 545	79 048	85 400	94 500
Kommunale avgifter		453 744	425 151	450 000	476 400
Festeavgifter		3 961	0	4 200	4 200
Energi, strøm		193 234	177 782	208 000	194 000
Renhold, fellesareal		0	1 481	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		64 786	41 703	30 000	47 000
Kontorekvisita, trykksaker		2 534	913	0	0
Drift maskiner		281	0	0	0
Andre driftskostnader	5	11 736	10 082	15 200	16 300
Bomiljø		5 148	2 975	3 000	5 000
Utbetaling dugnad		8 775	18 000	32 400	32 400
Avskrivninger	6	21 603	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 550 312</b>	<b>2 053 533</b>	<b>1 951 200</b>	<b>1 919 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>440 730</b>	<b>729 411</b>	<b>1 071 300</b>	<b>1 038 200</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		15 632	23 470	8 000	8 000
Rentekostnad		582 839	495 156	558 100	531 274
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-567 208</b>	<b>-471 686</b>	<b>-550 100</b>	<b>-523 274</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-126 478</b>	<b>257 725</b>	<b>521 200</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-126 478	257 725	521 200	0
Sum overføringer		-126 478	257 725	521 200	0

Furulund Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 14	8 810 857	8 810 857
Tomter	8, 14	15 677	15 677
Andre driftsmidler	7	151 219	0
Anleggsmiddel under oppbygging		0	172 821
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 977 753</b>	<b>8 999 355</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	95 720	90 688
Akkumulert underskudd garasje drift	16	581 529	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>677 249</b>	<b>90 688</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 655 001</b>	<b>9 090 043</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre leierestanser		175	0
Andre fordringer		15 658	26 198
Periodisert kostnad		164 043	150 884
<b>Sum fordringer</b>		<b>179 876</b>	<b>177 082</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		206 340	918 353
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>206 340</b>	<b>918 353</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>386 217</b>	<b>1 095 435</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 041 218</b>	<b>10 185 478</b>

Furulund Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	3 600	3 600
Oppjent egenkapital	10	-512 857	-386 380
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-509 257</b>	<b>-382 780</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 14	10 010 578	10 387 188
Borettsinnskudd	12, 14	369 000	369 000
Garasje innskudd	13	42 500	42 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 422 078</b>	<b>10 798 688</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 800	176 049
Skyldig off. myndigheter		9 741	2 090
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		6 519	1 694
Påløpne renter		2 886	4 347
Garasje drift 1		0	-415 061
Annen kortsiktig gjeld	15	450	450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 397</b>	<b>-230 430</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 550 475</b>	<b>10 568 257</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 041 218</b>	<b>10 185 478</b>

Porsgrunn 31.12.2024

Furulund Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tom Didrik Didriksen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Oscar Berglund  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rebecca Aaby Jensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Jarle Giskemo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
David Laursen  
Styremedlem

**Furulund Borettslag**



## Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

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

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	10 200	8 819
<b>Sum</b>	<b>10 200</b>	<b>8 819</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	70 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>

Furulund Borettslag



## Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

### Note 3 - Lønnskostnader

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

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5100 Lønn til ansatte	62 559	16 610
5150 Opptjente feriepenger	6 519	1 694
<b>Sum</b>	<b>69 078</b>	<b>18 304</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	873 700	265 605
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	4 525	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	114 743	306 815
<b>Sum</b>	<b>992 968</b>	<b>572 421</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7400 Kontingent, fradragsberettiget	3 100	2 900
7420 Gave, fradragsberettiget	1 913	0
7720 Generalforsamling	2 516	4 267
7770 Bank og kortgebyrer	3 059	2 915
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	1 150	0
<b>Sum</b>	<b>11 737</b>	<b>10 082</b>

### Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	21 603	0
<b>Sum</b>	<b>21 603</b>	<b>0</b>



## Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

### Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjoner for el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	172 821
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	172 821
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 603
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	151 219
Årets avskrivninger :	17 282
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

### Note 8 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	95 720	90 688
<b>Sum</b>	<b>95 720</b>	<b>90 688</b>

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



## Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

### Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	3 600	3 600
2070 Akkumulert resultat	-512 857	-386 380
<b>Sum</b>	<b>-509 257</b>	<b>-382 780</b>

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

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



## Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	Husbanken	DNB
Formål:				Garasjelån - 7 garasjer
Lånenummer:	16366098554	12126582429	11462585 8	16366181648
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2013	2001	2022
Rentesats:	5.75 %	5.75 %	4.705 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2047	30.09.2043	31.12.2030	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	10 600 000	2 829 000	550 000
Lånesaldo 01.01:	971 491	7 944 493	943 254	527 950
Avdrag i perioden:	20 520	222 707	116 888	16 495
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>950 971</b>	<b>7 721 787</b>	<b>826 366</b>	<b>511 455</b>
Saldo 5 år frem i tid:	828 335	6 390 843	154 150	412 978

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11462585 8	5	25 965	129 825
	1	25 218	25 218
	12	24 461	293 532
	6	21 617	129 702
	9	20 860	187 740
	3	20 114	60 342
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126582429	5	242 619	1 213 095
	1	235 647	235 647
	12	228 574	2 742 888
	6	201 998	1 211 988
	9	194 924	1 754 316
	3	187 952	563 856
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366098554	5	29 880	149 400
	1	29 021	29 021
	12	28 150	337 800
	6	24 877	149 262
	9	24 006	216 054
	3	23 147	69 441
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366181648	5	16 070	80 350
	1	15 608	15 608
	12	15 140	181 680
	6	13 379	80 274
	9	12 911	116 199
	3	12 449	37 347

Furulund Borettslag



Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

---

## Pantegjeld

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

Furulund Borettslag



### Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

#### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	369 000	369 000
<b>Sum</b>	<b>369 000</b>	<b>369 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2253 Innskudd garasjer	42 500	42 500
<b>Sum</b>	<b>42 500</b>	<b>42 500</b>

#### Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	10 010 578	10 387 188
Borettsinnskudd	369 000	369 000
<b>Sum</b>	<b>10 379 578</b>	<b>10 756 188</b>

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	15 677	15 677
Bygninger, garasjer og boder	8 810 857	8 810 857
<b>Sum</b>	<b>8 826 534</b>	<b>8 826 534</b>

#### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2995 Skyldig fra RF betalinger	450	450
<b>Sum</b>	<b>450</b>	<b>450</b>

Furulund Borettslag



## Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

### Note 16 - Resultat garasje/carportdrift

	2024	2023
Disponible midler garasjer/carporter 1.1.	-415 668	-484 568
<b>Endring disponible midler</b>		
Inntekter garasje/carporter	98 400	86 400
Kostnader garasje/carporter	-264 261	-16 893
<b>Årste endring disponible midler</b>	<b>-165 861</b>	<b>69 507</b>
<b>Disponible midler garasjer/carporter 31.12.</b>	<b>-581 529</b>	<b>-415 061</b>

Ved negative disponible midler garasje/drift, betyr det at garasje/driften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasje/drift blir presentert som gjeld i balansen.



Resultat og balanse med noter for Furulund Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Furulund Borettslag**

Styreleder	Tom Didrik Didriksen (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Rebecca Aaby Jensen (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Oscar Berglund (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	David Laursen (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Bjørn Jarle Giskemo (sign.)	01.04.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Furulund Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Furulund Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.



**Shape the future  
with confidence**

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 kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 3. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: GT4UC-3UXDJ-JFRUF-2CCLT-3ONMM-YYSZD



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-03 11:45:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GT4UC-3UXDJ-JFRUF-2CCLT-3ONKM-YYSDZ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.