



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Didrik Didriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 782 943	2 262 871
Sum inntekter		2 782 943	2 262 871
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	100 755	90 396
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 952 777	2 344 682
Sum kostnader		2 053 533	2 435 077
Driftsresultat		729 411	-172 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 470	4 816
Sum finansinntekter		23 470	4 816
Annen finanskostnad		495 156	263 518
Sum finanskostnader		495 156	263 518
Netto finans		-471 686	-258 702
Ordinært resultat før skattekostnad		257 725	-430 909
Ordinært resultat etter skattekostnad		257 725	-430 909
Årsresultat		257 725	-430 907
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		257 725	-430 907



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	8 826 534	8 826 534
Sum varige driftsmidler		8 999 355	8 826 534
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	90 688	283
Sum finansielle anleggsmidler		90 688	283
Sum anleggsmidler		9 090 043	8 826 817
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		177 082	152 648
Sum fordringer		177 082	152 648
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		918 353	1 189 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		918 353	1 189 146
Sum omløpsmidler		1 095 435	1 341 795
SUM EIENDELER		10 185 478	10 168 611
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-386 380	-644 104
Sum opptjent egenkapital		-386 380	-644 104
Sum egenkapital		-382 780	-640 504
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	10 387 188	10 774 966
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	411 500	411 500
Sum annen langsiktig gjeld		10 798 688	11 186 466
Sum langsiktig gjeld		10 798 688	11 186 466
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		176 049	103 495
Skyldige offentlige avgifter		2 090	145
Annen kortsiktig gjeld	14,15	-408 570	-480 990
Sum kortsiktig gjeld		-230 430	-377 351
Sum gjeld		10 568 257	10 809 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 185 478	10 168 611



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 486521

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Didrik Didriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 952 263 846
FURULUND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 782 943	2 262 871
Sum inntekter		2 782 943	2 262 871
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	100 755	90 396
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 952 777	2 344 682
Sum kostnader		2 053 533	2 435 077
Driftsresultat		729 411	-172 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 470	4 816
Sum finansinntekter		23 470	4 816
Annen finanskostnad		495 156	263 518
Sum finanskostnader		495 156	263 518
Netto finans		-471 686	-258 702
Ordinært resultat før skattekostnad		257 725	-430 909
Ordinært resultat etter skattekostnad		257 725	-430 909
Årsresultat		257 725	-430 907
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		257 725	-430 907



Organisasjonsnr: 952 263 846
FURULUND BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	8 826 534	8 826 534
Sum varige driftsmidler		8 999 355	8 826 534

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	90 688	283
Sum finansielle anleggsmidler		90 688	283

Sum anleggsmidler		9 090 043	8 826 817
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		177 082	152 648
Sum fordringer		177 082	152 648

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		918 353	1 189 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		918 353	1 189 146

Sum omløpsmidler		1 095 435	1 341 795
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		10 185 478	10 168 611
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-386 380	-644 104
Sum opptjent egenkapital		-386 380	-644 104

Sum egenkapital		-382 780	-640 504
-----------------	--	----------	----------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	10 387 188	10 774 966
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	411 500	411 500
Sum annen langsiktig gjeld		10 798 688	11 186 466
Sum langsiktig gjeld		10 798 688	11 186 466
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		176 049	103 495
Skyldige offentlige avgifter		2 090	145
Annen kortsiktig gjeld	14,15	-408 570	-480 990
Sum kortsiktig gjeld		-230 430	-377 351
Sum gjeld		10 568 257	10 809 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 185 478	10 168 611



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. 31.12.23

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	1 719 145	102 023
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	257 725	-430 907
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-172 821	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-387 779	1 129 351
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-90 405	918 678
C: Årets endring disponible midler	-393 280	1 617 122
D: Disponible midler 31.12.	1 325 865	1 719 145
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 299 667	1 705 965

Furulund Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 885 940	1 536 003	1 850 000	2 059 600
Innkrevde felleskostnader dugnad		32 400	23 400	32 400	32 400
Innkrevde felleskostnader renter		439 092	227 556	439 100	558 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		413 964	454 032	414 000	368 000
Leieinntekt garasjer		0	8 160	0	0
Andre inntekter		11 307	13 700	12 600	4 200
Strømgifter		240	20	200	200
Sum inntekter		2 782 943	2 262 871	2 748 300	3 022 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 819	6 697	7 000	10 900
Styrehonorar	2	70 000	70 000	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		12 451	11 171	14 000	14 000
Forretningsførerhonorar		89 688	86 214	89 700	93 800
Teknisk forvaltningsavtale		21 060	18 641	19 300	22 000
Medlemskontigent		7 199	7 199	7 200	7 200
Kontigent NBBL		4 320	4 104	3 800	4 300
Sikringsfond felleskostnader		4 536	4 320	3 700	4 600
Andre lønnskostnader	3	18 304	9 225	31 700	31 700
Andre tjenester	4	55 763	1 325	0	1 400
Brøyting - strøing		64 200	18 050	20 000	40 000
Plenklipp		36 125	35 063	36 800	36 800
Vedlikehold	5	572 421	1 163 854	360 000	500 000
Serviceavtaler		59 011	0	0	2 200
Kabel-tv		251 308	234 538	246 200	264 100
Forsikring		79 048	74 736	80 700	85 400
Kommunale avgifter		425 151	425 776	502 000	450 000
Festeavgifter		0	3 961	4 200	4 200
Energi, strøm		177 782	207 695	251 600	208 000
Renhold, fellesareal		1 481	0	0	0
Verktøy, driftsmattriell, inventar		41 703	2 615	0	30 000
Kontorekvisita, trykksaker		913	913	0	0
Andre driftskostnader	6	31 274	28 630	29 800	35 200
Bomiljø		2 975	2 801	2 000	3 000
Utbetaling dugnad		18 000	17 550	32 400	32 400
Sum driftskostnader		2 053 533	2 435 077	1 812 100	1 951 200
Driftsresultat		729 411	-172 206	936 200	1 071 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		23 470	4 816	2 000	8 000
Rentekostnad		495 156	263 518	439 100	558 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-471 686	-258 702	-437 100	-550 100
Årsresultat		257 725	-430 907	499 100	521 200
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		257 725	-430 907	0	0
Sum overføringer		257 725	-430 907	0	0

Furulund Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	8 810 857	8 810 857
Tomter	7, 13	15 677	15 677
Anleggsmiddel under oppbygging		172 821	0
Sum varige driftsmidler		8 999 355	8 826 534
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	90 688	283
Sum finansielle anleggsmidler		90 688	283
Sum anleggsmidler		9 090 043	8 826 817
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		26 198	13 180
Andre leierestanser		0	405
Periodisert kostnad		150 884	139 063
Sum fordringer		177 082	152 648
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		918 353	1 189 146
Sum bankinnskudd og liknende		918 353	1 189 146
Sum omløpsmidler		1 095 435	1 341 795
SUM EIENDELER		10 185 478	10 168 611

Furulund Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	3 600	3 600
Oppjent egenkapital	9	-386 380	-644 104
Sum egenkapital		-382 780	-640 504
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	10 387 188	10 774 966
Borettsinnskudd	11, 13	369 000	369 000
Garasje innskudd	12	42 500	42 500
Sum langsiktig gjeld		10 798 688	11 186 466
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		176 049	103 495
Skyldig off. myndigheter		2 090	145
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 694	1 025
Påløpne renter		4 347	2 103
Garasje drift 1	15	-415 061	-484 568
Annen kortsiktig gjeld	14	450	450
Sum kortsiktig gjeld		-230 430	-377 351
Sum gjeld		10 568 257	10 809 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 185 478	10 168 611

Porsgrunn 31.12.2023

Furulund Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Didrik Didriksen
Leder

David Laursen
Styremedlem

Stian Magnushommen Vollen
Styremedlem

Oscar Berglund
Styremedlem

Frank Emil Refvem Olaussen
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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	8 819	6 697
Sum	8 819	6 697

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	70 000	70 000
Sum	70 000	70 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	16 610	8 200
5150 Opptjente feriepenger	1 694	1 025
Sum	18 304	9 225

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.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6750 Vaktthold/vaktmesteravtaler	1 325	1 325
6799 Andre konsulenttjenester	54 438	0
Sum	55 763	1 325

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	119 073	1 072 137
6602 Vedlikehold VVS	19 346	8 275
6603 Vedlikehold av el.anlegg	127 187	53 949
6604 Vedlikehold uteanlegg	306 815	29 492
Sum	572 421	1 163 854

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6462 Containerleie, søppeltømming	18 594	18 092
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 950	1 875
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7400 Kontingenter, fradragsberettiget	2 900	2 650
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 267	2 229
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 915	1 935
7790 Andre kostnader	0	1 200
Sum	31 274	28 630

Furulund Borettslag



Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

Note 7 - 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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	90 688	283
Sum	90 688	283

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

Note 9 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	3 600	3 600
2052 Annen egenkapital	0	2 805 321
2070 Akkumulert resultat	-386 380	-3 449 426
Sum	-382 780	-640 504

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 egenkapitalen vurderes å være positiv.



Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

Note 10 - 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:	5.60 %	5.60 %	3.873 %	5.60 %
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:	993 240	8 176 137	1 060 609	544 981
Avdrag i perioden:	21 749	231 643	117 355	17 031
Lånesaldo 31.12:	971 491	7 944 493	943 254	527 950
Saldo 5 år frem i tid:	856 978	6 698 750	298 217	435 698

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11462585 8	5	29 637	148 185
	1	28 785	28 785
	12	27 921	335 052
	6	24 675	148 050
	9	23 811	214 299
	3	22 959	68 877
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126582429	5	249 617	1 248 085
	1	242 443	242 443
	12	235 166	2 821 992
	6	207 824	1 246 944
	9	200 546	1 804 914
	3	193 373	580 119
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366098554	5	30 524	152 620
	1	29 647	29 647
	12	28 757	345 084
	6	25 414	152 484
	9	24 524	220 716
	3	23 647	70 941
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366181648	5	16 588	82 940
	1	16 112	16 112
	12	15 628	187 536
	6	13 811	82 866
	9	13 327	119 943
	3	12 851	38 553

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

Note 11 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		369 000	369 000
Sum	13	369 000	369 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer		42 500	42 500
Sum		42 500	42 500

Note 13 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		10 387 188	10 774 966
Borettsinnskudd		369 000	369 000
Sum		10 756 188	11 143 966

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		15 677	15 677
Bygninger, garasjer og boder		8 810 857	8 810 857
Sum		8 826 534	8 826 534

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2917 Utlegg for boligselskaper		450	450
Sum		450	450

Note 15 - Garasjedrift

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Garasjedrift		-415 061	-484 568
Sum		-415 061	-484 568

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.

Furulund Borettslag



Resultat og balanse med noter for Furulund Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Furulund Borettslag

Styreleder	Tom Didrik Didriksen (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	David Laursen (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Stian Magnushommen Vollen (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Frank Emil Refvem Olaussen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Oscar Berglund (sign.)	10.03.2024



Styret i Furulund Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 16.04.2024 kl.18:00
Furulund Terrasse 3, Kjeller

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

Dersom styremedlemmer skal motta lønn som ikke er styrehonorar, må dette vedtas av generalforsamlingen.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jfr. vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

6. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 22. mai kl. 18.00

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Furulund Borettslag for 2023

Generell informasjon

Furulund Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tom Didrik Didriksen, Furulund Terrasse 5 A
Styremedlem, Oscar Berglund, Furulund Terrasse 3 A
Styremedlem, David Laursen, Furulund Terrasse 3 B
Styremedlem, Frank Emil Refvem Olaussen, Stathelleveien 268
Styremedlem, Stian Magnushommen Vollen, Furulund Terrasse 3 C
Varamedlem, Berit Vollen, Furulund Terrasse 3 B
Varamedlem, Stian Edvardsen, Furulund Terrasse 5 B

Antall kvinner: Ingen kvinner

Antall menn: 5 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 14 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 3 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

planlegging øvre garasje-tak/inngangsparti. iverksatt april 2024

ivareta brannsikkerhet.

planlegging renovering fasade øvre blokk.

planlegging ny inn-glasert balkonger.

Fremtidsplaner

Bytte alle resterende vinduer over til 3 lags vinduer 68stk.

Renovere øvre blokk.

Bytte alle glass på balkongene.

sette opp brann skille vegg mellom dobbel balkonger.



Årsmeldingen er godkjent av styret 29.03.2024



Disponible midler for Furulund Borettslag pr. 31.12.23

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	1 719 145	102 023
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	257 725	-430 907
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-172 821	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-387 779	1 129 351
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-90 405	918 678
C: Årets endring disponible midler	-393 280	1 617 122
D: Disponible midler 31.12.	1 325 865	1 719 145
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 299 667	1 705 965



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 885 940	1 536 003	1 850 000	2 059 600
Innkrevde felleskostnader dugnad		32 400	23 400	32 400	32 400
Innkrevde felleskostnader renter		439 092	227 556	439 100	558 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		413 964	454 032	414 000	368 000
Leieinntekt garasjer		0	8 160	0	0
Andre inntekter		11 307	13 700	12 600	4 200
Strømgifter		240	20	200	200
Sum inntekter		2 782 943	2 262 871	2 748 300	3 022 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 819	6 697	7 000	10 900
Styrehonorar	2	70 000	70 000	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		12 451	11 171	14 000	14 000
Forretningsførerhonorar		89 688	86 214	89 700	93 800
Teknisk forvaltningsavtale		21 060	18 641	19 300	22 000
Medlemskontigent		7 199	7 199	7 200	7 200
Kontigent NBBL		4 320	4 104	3 800	4 300
Sikringsfond felleskostnader		4 536	4 320	3 700	4 600
Andre lønnskostnader	3	18 304	9 225	31 700	31 700
Andre tjenester	4	55 763	1 325	0	1 400
Brøyting - strøing		64 200	18 050	20 000	40 000
Plenklipp		36 125	35 063	36 800	36 800
Vedlikehold	5	572 421	1 163 854	360 000	500 000
Serviceavtaler		59 011	0	0	2 200
Kabel-tv		251 308	234 538	246 200	264 100
Forsikring		79 048	74 736	80 700	85 400
Kommunale avgifter		425 151	425 776	502 000	450 000
Festeavgifter		0	3 961	4 200	4 200
Energi, strøm		177 782	207 695	251 600	208 000
Renhold, fellesareal		1 481	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		41 703	2 615	0	30 000
Kontorekvisita, trykksaker		913	913	0	0
Andre driftskostnader	6	31 274	28 630	29 800	35 200
Bomiljø		2 975	2 801	2 000	3 000
Utbetaling dugnad		18 000	17 550	32 400	32 400
Sum driftskostnader		2 053 533	2 435 077	1 812 100	1 951 200
Driftsresultat		729 411	-172 206	936 200	1 071 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		23 470	4 816	2 000	8 000
Rentekostnad		495 156	263 518	439 100	558 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-471 686	-258 702	-437 100	-550 100
Årsresultat		257 725	-430 907	499 100	521 200
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		257 725	-430 907	0	0
Sum overføringer		257 725	-430 907	0	0

Furulund Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	8 810 857	8 810 857
Tomter	7, 13	15 677	15 677
Anleggsmiddel under oppbygging		172 821	0
Sum varige driftsmidler		8 999 355	8 826 534
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	90 688	283
Sum finansielle anleggsmidler		90 688	283
Sum anleggsmidler		9 090 043	8 826 817
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		26 198	13 180
Andre leierestanser		0	405
Periodisert kostnad		150 884	139 063
Sum fordringer		177 082	152 648
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		918 353	1 189 146
Sum bankinnskudd og liknende		918 353	1 189 146
Sum omløpsmidler		1 095 435	1 341 795
SUM EIENDELER		10 185 478	10 168 611

Furulund Borettslag

Side 6 av 17



Balanse pr 31.12.23 for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	3 600	3 600
Oppjent egenkapital	9	-386 380	-644 104
Sum egenkapital		-382 780	-640 504
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	10 387 188	10 774 966
Borettsinnskudd	11, 13	369 000	369 000
Garasje innskudd	12	42 500	42 500
Sum langsiktig gjeld		10 798 688	11 186 466
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		176 049	103 495
Skyldig off. myndigheter		2 090	145
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 694	1 025
Påløpne renter		4 347	2 103
Garasje drift 1	15	-415 061	-484 568
Annen kortsiktig gjeld	14	450	450
Sum kortsiktig gjeld		-230 430	-377 351
Sum gjeld		10 568 257	10 809 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 185 478	10 168 611

Porsgrunn 31.12.2023

Furulund Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Didrik Didriksen
Leder

David Laursen
Styremedlem

Stian Magnushommen Vollen
Styremedlem

Oscar Berglund
Styremedlem

Frank Emil Refvem Olaussen
Styremedlem

Furulund Borettslag

Side 7 av 17



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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	8 819	6 697
Sum	8 819	6 697

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	70 000	70 000
Sum	70 000	70 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	16 610	8 200
5150 Opptjente feriepenger	1 694	1 025
Sum	18 304	9 225

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.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6750 Vaktthold/vaktmesteravtaler	1 325	1 325
6799 Andre konsulenttjenester	54 438	0
Sum	55 763	1 325

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	119 073	1 072 137
6602 Vedlikehold VVS	19 346	8 275
6603 Vedlikehold av el.anlegg	127 187	53 949
6604 Vedlikehold uteanlegg	306 815	29 492
Sum	572 421	1 163 854

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6462 Containerleie, søppeltømming	18 594	18 092
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 950	1 875
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7400 Kontingenter, fradragsberettiget	2 900	2 650
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 267	2 229
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 915	1 935
7790 Andre kostnader	0	1 200
Sum	31 274	28 630



Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

Note 7 - 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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	90 688	283
Sum	90 688	283

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

Note 9 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	3 600	3 600
2052 Annen egenkapital	0	2 805 321
2070 Akkumulert resultat	-386 380	-3 449 426
Sum	-382 780	-640 504

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 egenkapitalen vurderes å være positiv.



Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

Note 10 - 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:	5.60 %	5.60 %	3.873 %	5.60 %
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:	993 240	8 176 137	1 060 609	544 981
Avdrag i perioden:	21 749	231 643	117 355	17 031
Lånesaldo 31.12:	971 491	7 944 493	943 254	527 950
Saldo 5 år frem i tid:	856 978	6 698 750	298 217	435 698

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11462585 8	5	29 637	148 185
	1	28 785	28 785
	12	27 921	335 052
	6	24 675	148 050
	9	23 811	214 299
	3	22 959	68 877
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126582429	5	249 617	1 248 085
	1	242 443	242 443
	12	235 166	2 821 992
	6	207 824	1 246 944
	9	200 546	1 804 914
	3	193 373	580 119
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366098554	5	30 524	152 620
	1	29 647	29 647
	12	28 757	345 084
	6	25 414	152 484
	9	24 524	220 716
	3	23 647	70 941
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366181648	5	16 588	82 940
	1	16 112	16 112
	12	15 628	187 536
	6	13 811	82 866
	9	13 327	119 943
	3	12 851	38 553

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

Side 12 av 17



Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

Note

Note 11 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		369 000	369 000
Sum	13	369 000	369 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer		42 500	42 500
Sum		42 500	42 500

Note 13 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		10 387 188	10 774 966
Borettsinnskudd		369 000	369 000
Sum		10 756 188	11 143 966

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		15 677	15 677
Bygninger, garasjer og boder		8 810 857	8 810 857
Sum		8 826 534	8 826 534

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2917 Utlegg for boligselskaper		450	450
Sum		450	450

Note 15 - Garasjedrift

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Garasjedrift		-415 061	-484 568
Sum		-415 061	-484 568

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Furulund Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Furulund Borettslag

Styreleder	Tom Didrik Didriksen (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	David Laursen (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Stian Magnushommen Vollen (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Frank Emil Refvem Olaussen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Oscar Berglund (sign.)	10.03.2024



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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Furulund Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Furulund Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 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 avvike 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 19.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: J5E6D-EYE4E-HG17J-BB85T-7TTPA-LUDXT



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-19 14:40:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J5E6D-EYE4E-HG17J-BB885T-7TTPA-LUDXT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Building a better
working world

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Furulund Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Furulund Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 19.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: J5E6D-EYE4E-HG17J-BB85T-7TTPA-LUDXT



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-19 14:40:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J5E6D-EYE4E-HG17J-BB885T-7TTPA-LUDXT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>