



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 313 107
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FURULY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 30.03.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 510 528 | 510 528 |
| Sum inntekter | | 510 528 | 510 528 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 34 230 | 34 230 |
| Annen driftskostnad | | 363 221 | 337 761 |
| Sum kostnader | | 397 451 | 371 991 |
| Driftsresultat | | 113 077 | 138 537 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 773 | 1 056 |
| Sum finansinntekter | | 2 773 | 1 056 |
| Annen finanskostnad | | 59 362 | 39 181 |
| Sum finanskostnader | | 59 362 | 39 181 |
| Netto finans | | -56 589 | -38 125 |
| Resultat før skattekostnad | | 56 488 | 100 412 |
| Årsresultat | | 56 488 | 100 412 |
| Totalresultat | | 56 488 | 100 412 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 56 488 | 100 412 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 56 488 | 100 412 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 503 400 | 503 400 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 892 068 | 892 068 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 395 468 | 1 395 468 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 4 000 | 4 000 |
| Andre fordringer | | 12 310 | 8 619 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 16 310 | 12 619 |
| Sum anleggsmidler | | 1 411 778 | 1 408 087 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | 13 416 |
| Sum fordringer | | 0 | 13 416 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 168 190 | 189 144 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 168 190 | 189 144 |
| Sum omløpsmidler | | 168 190 | 202 560 |
| SUM EIENDELER | | 1 579 968 | 1 610 647 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 800 | 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 800 | 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 459 168 | 402 680 |
| Sum opptjent egenkapital | | 459 168 | 402 680 |
| Sum egenkapital | | 459 968 | 403 480 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 042 253 | 1 147 401 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 55 207 | 51 777 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 097 460 | 1 199 178 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 097 460 | 1 199 178 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 14 175 | 283 |
| Leverandørgjeld | | 8 365 | 7 706 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 22 540 | 7 989 |
| Sum gjeld | | 1 119 999 | 1 207 166 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 579 968 | 1 610 647 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371226

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 313 107
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FURULY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 954 313 107
FURULY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 510 528 | 510 528 |
| Sum inntekter | | 510 528 | 510 528 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 34 230 | 34 230 |
| Annen driftskostnad | | 363 221 | 337 761 |
| Sum kostnader | | 397 451 | 371 991 |
| Driftsresultat | | 113 077 | 138 537 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 773 | 1 056 |
| Sum finansinntekter | | 2 773 | 1 056 |
| Annen finanskostnad | | 59 362 | 39 181 |
| Sum finanskostnader | | 59 362 | 39 181 |
| Netto finans | | -56 589 | -38 125 |
| Resultat før skattekostnad | | 56 488 | 100 412 |
| Årsresultat | | 56 488 | 100 412 |
| Totalresultat | | 56 488 | 100 412 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 56 488 | 100 412 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 56 488 | 100 412 |



Organisasjonsnr: 954 313 107
FURULY BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 503 400 | 503 400 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 892 068 | 892 068 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 395 468 | 1 395 468 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 4 000 | 4 000 |
| Andre fordringer | | 12 310 | 8 619 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 16 310 | 12 619 |
| Sum anleggsmidler | | 1 411 778 | 1 408 087 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | 13 416 |
| Sum fordringer | | 0 | 13 416 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 168 190 | 189 144 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 168 190 | 189 144 |
| Sum omløpsmidler | | 168 190 | 202 560 |
| SUM EIENDELER | | 1 579 968 | 1 610 647 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital | | |
| Annen innskutt egenkapital | 800 | 800 |
| Sum innskutt egenkapital | 800 | 800 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 459 168 | 402 680 |
| Sum opptjent egenkapital | 459 168 | 402 680 |
| Sum egenkapital | 459 968 | 403 480 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 1 042 253 | 1 147 401 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 55 207 | 51 777 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 1 097 460 | 1 199 178 |
| Sum langsiktig gjeld | 1 097 460 | 1 199 178 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 175 | 283 |
| Leverandørgjeld | 8 365 | 7 706 |
| Sum kortsiktig gjeld | 22 540 | 7 989 |
| Sum gjeld | 1 119 999 | 1 207 166 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 579 968 | 1 610 647 |



Organisasjonsnr: 954 313 107
FURULY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2024

Furuly Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 11. mars - 14. mars 2024

Selskapsnummer: 4915





Velkommen til årsmøte i Furuly Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 11. mars kl. 09:00 og lukker 14. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4915>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i Furuly Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Som møteleder foreslås Ingebjørg Hammer rådgiver OBOS.

Forslag til vedtak

Ingebjørg Hammer er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Odd Erik Molberget og Jan Erik Bergersveen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 4915 Furuly Borettslag.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Odd Erik Molberget

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Erik Bergersveen



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lisbeth N. Kjellvang
- Solaug Kristine Røstbakken

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Odd Erik Molberget

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Solaug Kristine Røstbakken



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|----------------------------|-------------|
| Leder | Odd Erik Molberget | Solveien 17 |
| Styremedlem | Jan Erik Bergersveen | Solvegen 17 |
| Styremedlem | Britha Forsth | Solvegen 15 |
| Varamedlem | Lisbeth N. Kjellvang | Solvegen 17 |
| Varamedlem | Solaug Kristine Røstbakken | Solveien 15 |

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Odd Erik Molberget Solveien 17

Varadelegert

Solaug Kristine Røstbakken Solveien 15

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om Furuly Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Furuly Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954313107, og ligger i ELVERUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

30 251 252

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Furuly Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er budsjettert med totalt kr 138 500 i kommunale avgifter.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Furuly Borettslag. Vi har lagt til grunn en økning på 10%.

Lån

Furuly Borettslag har lån i OBOS Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med en økning på 6%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 17 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Furuly Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Furuly 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

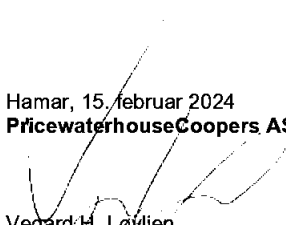
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

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

Hamar, 15. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



FURULY BORETTSLAG ORG.NR. 954 313 107, KUNDENR. 4915

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

| Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | 194 571 | 206 372 | 194 571 | 145 650 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | 56 488 | 100 412 | 72 400 | 108 900 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 15 -105 148 | -112 171 | -110 000 | -108 000 |
| Innsk. øremerk. bankkto | -261 | -42 | 0 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | -48 921 | -11 801 | -37 600 | 900 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 145 650 | 194 571 | 156 971 | 146 550 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | |
| Omløpsmidler | 168 190 | 202 560 | | |
| Kortsiktig gjeld | -22 540 | -7 989 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 145 650 | 194 571 | | |



FURULY BORETTSLAG
ORG.NR. 954 313 107, KUNDENR. 4915

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 510 528 | 510 528 | 511 000 | 597 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 510 528 | 510 528 | 511 000 | 597 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -4 230 | -4 230 | -5 000 | -5 000 |
| Styrehonorar | 4 | -30 000 | -30 000 | -30 000 | -30 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -7 094 | -5 000 | -6 000 | -7 500 |
| Forretningsførerhonorar | | -33 070 | -31 735 | -34 000 | -35 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -5 573 | -4 760 | -5 000 | -5 000 |
| Kontingenter | | -1 600 | -1 600 | -1 600 | -1 600 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -36 676 | -21 538 | -20 000 | -20 000 |
| Forsikringer | | -42 841 | -36 693 | -42 000 | -46 500 |
| Kommunale avgifter | 8 | -129 753 | -109 506 | -117 000 | -138 500 |
| Energi/fyring | | -20 475 | -24 248 | -25 000 | -22 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -32 990 | -52 224 | -57 000 | -60 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -53 150 | -50 457 | -48 000 | -56 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -397 451 | -371 991 | -390 600 | -427 100 |
| DRIFTSRESULTAT | | 113 077 | 138 537 | 120 400 | 169 900 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 2 773 | 1 056 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -59 362 | -39 181 | -48 000 | -61 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -56 589 | -38 125 | -48 000 | -61 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 56 488 | 100 412 | 72 400 | 108 900 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 56 488 | 100 412 | | |



FURULY BORETTSLAG
ORG.NR. 954 313 107, KUNDENR. 4915

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 496 695 | 496 695 |
| Tomt | | 6 705 | 6 705 |
| Andre varige driftsmidler | 13 | 892 068 | 892 068 |
| Aksjer og andeler | 14 | 4 000 | 4 000 |
| Miljøbankkonto, øremerket | | 12 310 | 8 619 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 1 411 778 | 1 408 087 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 0 | 13 416 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 89 248 | 82 435 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 78 942 | 106 709 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 168 190 | 202 560 |
| SUM EIENDELER | | 1 579 968 | 1 610 647 |

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

| | | |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Innskutt egenkapital 8 * 100 | 800 | 800 |
| Opptjent egenkapital | 459 168 | 402 680 |
| SUM EGENKAPITAL | 459 968 | 403 480 |

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

| | | | |
|-----------------------------|----|------------------|------------------|
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 1 042 253 | 1 147 401 |
| Borettsinnskudd | 16 | 43 200 | 43 200 |
| Avsetning bomiljøtiltak | 17 | 12 007 | 8 577 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 1 097 460 | 1 199 178 |

KORTSIKTIG GJELD

| | | | |
|-----------------------------|--|---------------|--------------|
| Leverandørgjeld | | 8 365 | 7 706 |
| Påløpte renter | | 5 571 | 283 |
| Påløpte avdrag | | 8 604 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 22 540 | 7 989 |

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 579 968 | 1 610 647 |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|---------------|----|-----------|-----------|
| Pantstillelse | 18 | 2 031 200 | 1 988 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Elverum, 08.02.2024
Styret i Furuly Borettslag

Odd Erik Molberget /s/

Jan Erik Bergersveen /s/

Britha Forsth /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 510 528 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 510 528 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -4 230 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -4 230 |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 094.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -5 573 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -5 573 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold VVS | -36 676 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -36 676 |

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -42 910 |
| Vann- og avløpsavgift | -50 619 |
| Feieavgift | -2 600 |
| Renovasjonsavgift | -33 624 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -129 753 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Container | -151 |
| Diverse leiekostnader/leasing | -921 |
| Driftsmateriell | -403 |
| Vaktmestertjenester | -10 485 |
| Snørydding | -25 468 |
| Gressklipping | -12 860 |
| Andre fremmede tjenester | -98 |
| Trykksaker | -252 |
| Andre kontorkostnader | -53 |
| Bank- og kortgebyr | -2 059 |
| Velferdskostnader | -400 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -53 150 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 279 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 2 494 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 2 773 |

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -54 849 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -4 513 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -59 362 |

NOTE: 12**BYGNINGER**

| | |
|-----------------------------|----------------|
| Kostpris/bokført verdi 1954 | 496 695 |
| SUM BYGNINGER | 496 695 |

Tomten ble kjøpt i 1954.

Gnr.30/bnr.251 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | | |
|--------------------------------|---------|----------------|
| Asfalt | | |
| Tilgang 2014 | 287 919 | 287 919 |
| Garasjeanlegg | | |
| Kostpris | 604 150 | 604 150 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 892 068 |

NOTE: 14**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 8. Pålydende: kr 500,-. Balanseført verdi: kr 4 000,-

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 1 005 000,-

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2014 -1 616 000

Nedbetalt tidligere 562 030

Nedbetalt i år 66 508

-987 462

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 9 år.

Opprinnelig 2016 -372 000

Nedbetalt tidligere 278 569

Nedbetalt i år 38 640

-54 791

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -1 042 253**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1954 -43 200

SUM BORETTSINNSKUDD -43 200**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -12 007

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -12 007**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 43 200

Pantelån 1 042 253

Påløpte avdrag 8 604

TOTALT 1 094 057

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger 496 695

Tomt 6 705

TOTALT 503 400



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6653576. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

| | | |
|-------------|--|---|
| 2016 - 2016 | Utvendig maling av hus/garasjer | |
| 2015 - 2015 | Oppussing av oppganger og nytt gjerde | |
| 2014 - 2014 | Asfaltering parkering | |
| 2013 - 2013 | Vannsjekk | |
| 2012 - 2012 | Rehabilitering av kjellervinduer | |
| 2007 - 2007 | Maling | Maling av begge hus, garasjer og søppelhus. Samt begge trappeopp ganger. |
| 2006 - 2006 | Maling av garasjer | |
| 2005 - 2005 | Bygget åtte garasjer | |
| 1999 - 2000 | Etterisolering av alle yttervegger | |
| 1999 - 2000 | Rehabilitering veranda, maling og tak. | Rehabilitering av alle verandaer og nye verandaoverbygg, samt komplette utv. malerarbeider og komplett taktekkning. |
| 1997 - 1997 | Rehabilitering av elektrisk anlegg | |
| 1994 - 1994 | Antifuktbehandling på utv. kjellervegg | |



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 11.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 14.03.24

Selskapsnummer: 4915 Selskapsnavn: Furuly Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

| |
|---|
| <p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Ingebjørg Hammer er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Odd Erik Molberget og Jan Erik Bergersveen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |

20 av 22

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Odd Erik Molberget

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Jan Erik Bergersveen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Lisbeth N. Kjellvang

Solaug Kristine Røstbakken

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Odd Erik Molberget

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Solaug Kristine Røstbakken



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.