



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 663 301  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FURUTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

### 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, 14.04.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		31 457 161	28 168 539
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 457 161</b>	<b>28 168 539</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		125 509	
Annen driftskostnad		2 337 869	578 995
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 463 377</b>	<b>578 995</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 993 784</b>	<b>27 589 544</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 499	6 221
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 499</b>	<b>6 221</b>
Annen finanskostnad		7 168 796	3 679 989
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 168 796</b>	<b>3 679 989</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 161 297</b>	<b>-3 673 768</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>21 832 487</b>	<b>23 915 776</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 832 487</b>	<b>23 915 776</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>21 832 487</b>	<b>23 915 776</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 832 487	23 915 776
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>21 832 487</b>	<b>23 915 776</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		271 040 000	271 040 000
Sum varige driftsmidler		271 040 000	271 040 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		271 040 000	271 040 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		300 000	
Andre fordringer		84 895	76 611
Sum fordringer		384 895	76 611
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 201 587	1 838 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 201 587	1 838 421
Sum omløpsmidler		2 586 482	1 915 032
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>273 626 482</b>	<b>272 955 032</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		350 000	350 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>350 000</b>	<b>350 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		45 748 262	23 915 776
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>45 748 262</b>	<b>23 915 776</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>46 098 262</b>	<b>24 265 776</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		118 243 000	139 538 000
Øvrig langsiktig gjeld		108 416 000	108 416 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>226 659 000</b>	<b>247 954 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>226 659 000</b>	<b>247 954 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		622 463	648 373
Leverandørgjeld		163 597	70 232
Annen kortsiktig gjeld		83 160	16 651
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>869 220</b>	<b>735 256</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>227 528 220</b>	<b>248 689 256</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>273 626 482</b>	<b>272 955 032</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 371748

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 663 301  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FURUTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

#### 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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 930 663 301  
FURUTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		31 457 161	28 168 539
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 457 161</b>	<b>28 168 539</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		125 509	
Annen driftskostnad		2 337 869	578 995
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 463 377</b>	<b>578 995</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 993 784</b>	<b>27 589 544</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 499	6 221
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 499</b>	<b>6 221</b>
Annen finanskostnad		7 168 796	3 679 989
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 168 796</b>	<b>3 679 989</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 161 297</b>	<b>-3 673 768</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>21 832 487</b>	<b>23 915 776</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 832 487</b>	<b>23 915 776</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>21 832 487</b>	<b>23 915 776</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 832 487	23 915 776
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>21 832 487</b>	<b>23 915 776</b>



Organisasjonsnr: 930 663 301  
FURUTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		271 040 000	271 040 000
Sum varige driftsmidler		271 040 000	271 040 000

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

<b>Sum anleggsmidler</b>		271 040 000	271 040 000
--------------------------	--	-------------	-------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		300 000	
Andre fordringer		84 895	76 611
Sum fordringer		384 895	76 611

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 201 587	1 838 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 201 587	1 838 421

<b>Sum omløpsmidler</b>		2 586 482	1 915 032
-------------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		273 626 482	272 955 032
----------------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		350 000	350 000
Sum innskutt egenkapital		350 000	350 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	45 748 262	23 915 776
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>45 748 262</b>	<b>23 915 776</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>46 098 262</b>	<b>24 265 776</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	118 243 000	139 538 000
Øvrig langsiktig gjeld	108 416 000	108 416 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>226 659 000</b>	<b>247 954 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>226 659 000</b>	<b>247 954 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	622 463	648 373
Leverandørgjeld	163 597	70 232
Annen kortsiktig gjeld	83 160	16 651
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>869 220</b>	<b>735 256</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>227 528 220</b>	<b>248 689 256</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>273 626 482</b>	<b>272 955 032</b>



Organisasjonsnr: 930 663 301  
FURUTUNET 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 2025

## Innkalling

S.nr. 2240

FURUTUNET BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i FURUTUNET 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.

### Dato for årsmøtet:

7. april 2025 kl. 18:00, Hotell Edvard Grieg.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### 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 FURUTUNET 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. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Simen Helgestad Sulebakk er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
[Navn] og [Navn] 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. 2240 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 116 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 116 000

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

**Roller og kandidater**

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Navn Navn
- Navn2 Navn2

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:

- Simen Helgestad Sulebakk



**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Thomas Thorning Grundt



## Styrets årsrapport

Siste året har for styret vært preget av et par hendelser i tillegg til at det enda er en del ting vi må gå opp.

FN Elektro gikk konkurs rundt nyttår, og styret holder på med å lande avtale med nytt elektrofirma for drift av anlegget i borettslaget. Dette inkluderer avtale for service på ventilasjonsanlegget. Når dette er på plass, er det ønskelig at beboere bruker dette firmaet til elektro arbeid, da de vil ha kjennskap til Borettslaget og vi får litt rabattert pris på tjenester.

Vi opplevde en større lekkasje i bodene under P og Q som først begynte før jul. Dette er en reklamasjonssak, men det har gått veldig mye tid med til å følge opp med både utbygger, forsikring og diverse entreprenører som har vært involvert.

Ellers jobber enda styret med å få på plass rutiner og finne ut av hvordan vi skal løse ulike problemstillinger. Det kommer stadig opp saker vi må løse for første gang, så vi setter pris på tålmodighet når vi prøver å løse disse tingene så kjapt vi kan.

Problemer rundt parkering fortsetter, på tross av avklaring rundt regler forrige årsmøte. Det diskuteres i Driftsforeningen at vi skal inngå avtale med privat parkeringsselskap for håndheving av parkeringsreglene på området. Dette må ses i sammenheng med at siste byggetrinn for området vil starte snart, og vi forventer da at parkeringssituasjonen forværrer seg ytterligere. Styret har gjentatte ganger prøvd å følge opp misbruk av gjesteparkeringsplassene, men dette har vi ikke tid og mulighet til.

Styret opplever enda en del ufin og ugrei kommunikasjon på våre digitale plattformer (Vibbo). Dette kommer styret til å slå hardere ned på fremover, ved å slette innlegg og kommentarer. Det er på ingen måte greit å skrive nedlatende kommentarer eller innlegg om andre beboere eller styret. Det er en klar forskjell på konstruktive tilbakemeldinger og diskusjoner, og innlegg som er nedlatende og personangrep.



Til generalforsamlingen i Furutunet Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Furutunet Borettslag som viser et overskudd på kr 21 832 487. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets 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 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 10. februar 2025  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## FURUTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 930 663 301, KUNDENR. 2240

### 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. 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 179 776</b>	<b>0</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		21 832 487	23 915 776
Tilført bygg		0	-247 240 000
Tilført tomt		0	-23 800 000
Tillegg for nye langsiktige lån	17	0	162 624 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-21 295 000	-23 086 000
Tilført andelskapital		0	350 000
Tilleggsinnb. borettsinnskudd		0	108 416 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>537 487</b>	<b>1 179 776</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 717 262</b>	<b>1 179 776</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		2 586 482	1 915 032
Kortsiktig gjeld		-869 220	-735 256
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 717 262</b>	<b>1 179 776</b>



**FURUTUNET BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 930 663 301, KUNDENR. 2240**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		7 168 796	3 669 989	7 911 276	6 931 000
Innkrevde felleskostnader	2	2 693 365	1 412 550	2 750 724	3 169 000
Andre inntekter	3	300 000	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>10 162 161</b>	<b>5 082 539</b>	<b>10 662 000</b>	<b>10 100 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-15 510	0	-16 000	-17 000
Styrehonorar	5	-109 999	0	-110 000	-116 000
Revisjonshonorar	6	-9 925	0	-12 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-113 200	-58 229	-114 000	-120 000
Konsulenthonorar	7	-3 238	-656	-50 000	-25 000
Kontingenter		-14 000	0	-14 000	-14 000
Drift og vedlikehold	8	-440 604	-112 057	-417 000	-547 000
Forsikringer		-155 026	-76 060	-160 000	-192 000
Kommunale avgifter	9	-868 048	-91 597	-1 060 000	-928 000
Kostnader sameie		0	0	-40 000	0
Energi/fyring	10	-280 308	-89 462	-200 000	-290 000
TV-anlegg/bredbånd		0	0	-83 000	-394 000
Andre driftskostnader	11	-453 519	-150 934	-286 300	-507 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 463 377</b>	<b>-578 995</b>	<b>-2 562 300</b>	<b>-3 161 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>7 698 784</b>	<b>4 503 544</b>	<b>8 099 700</b>	<b>6 939 000</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		21 295 000	23 086 000	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>28 993 784</b>	<b>27 589 544</b>	<b>8 099 700</b>	<b>6 939 000</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	7 499	6 221	0	0
Finanskostnader	13	-7 168 796	-3 679 989	-7 911 000	-6 931 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-7 161 297</b>	<b>-3 673 768</b>	<b>-7 911 000</b>	<b>-6 931 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>21 832 487</b>	<b>23 915 776</b>	<b>188 700</b>	<b>8 000</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		21 832 487	23 915 776		



## FURUTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 930 663 301, KUNDENR. 2240

<b>BALANSE</b>			
	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	247 240 000	247 240 000
Tomt		23 800 000	23 800 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>271 040 000</b>	<b>271 040 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		300 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		48 956	44 471
Andre kortsiktige fordringer	15	35 939	32 140
Driftskonto OBOS-banken		2 201 587	1 838 421
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 586 482</b>	<b>1 915 032</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>273 626 482</b>	<b>272 955 032</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 70 * 5 000		350 000	350 000
Annen egenkapital	16	45 748 262	23 915 776
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>46 098 262</b>	<b>24 265 776</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	118 243 000	139 538 000
Borettsinnskudd	18	108 416 000	108 416 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>226 659 000</b>	<b>247 954 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		163 597	70 232
Påløpte renter		35 390	648 373
Påløpte avdrag		587 073	0
Påløpte kostnader		83 160	16 651
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>869 220</b>	<b>735 256</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>273 626 482</b>	<b>272 955 032</b>
Pantstillelse Garantiansvar	19	271 040 000	271 040 000
		0	0

Bergen, 09.02.2025  
Styret i Furutunet  
Borettslag

Simen Sulebakk /s/

Thomas Thorning Grundt /s/

Stanka Janicic Stepanov /s/

Steffen Simonsen /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk 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 verdikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESBJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 610 252
Garasje	85 680
Internett	83 160
Andre overføringer (avsatt internett, gjelder 2025)	-83 160
Kapitalkostnader på IN-lån	7 138 111
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	30 685
Overført til kapitalkostnader	-7 168 796
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 695 932</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-2 567
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 693 365</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Parkeringsplass	300 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>300 000</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 510
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-15 510</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 109 999.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 925.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 738
Andre konsulentonorarer	-1 500
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 238</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-76 357
Drift/vedlikehold VVS	-103 316
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-57 758
Drift/vedlikehold heisanlegg	-81 795
Drift/vedlikehold brannsikring	-74 710
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-32 762
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 908
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-440 604</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-242 010
Vann- og avløpsavgift	-440 859
Renovasjonsavgift	-185 179
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-868 048</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-169 656
Andre fyringskostnader	-110 652
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-280 308</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-5 000
Driftsmateriell	-851
Vaktmestertjenester	-148 030
Renhold ved firmaer	-125 673
Snørydding	-85 171
Andre fremmede tjenester	-28 177
Andre kontorkostnader	-55
Kontingenter	-58 136
Bank- og kortgebyr	-2 426
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-453 519</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 499
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>7 499</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-7 168 796
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-7 168 796</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2023	247 240 000
	<b>247 240 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2023.

Gnr.116/bnr.287 M. flere

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

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Regulering kapitalkostnader per 31.12	35 939
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>35 939</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 367 262
Egenkapital fra IN tidligere	23 086 000
Egenkapital fra IN 2024	21 295 000
Reduksjon EK fra IN	0
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>45 748 262</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,45 %, løpetid er 40år.

Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2023	-162 624 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	23 086 000
Nedbetalt i år, IN	21 295 000
	<b>-118 243 000</b>

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-118 243 000</b>
------------------------------------	---------------------

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 2028.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.



## AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under. Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS-banken AS Første avdrag er 30.10.2028 Potensiell endring i felleskostnader fra 01.10.2028
4009	50
3004	500
2007	650
2018	950
1005, 1012, 1017, 2010, 2014	1 150
1016, 2005, 2019, 3014	1 200
1004, 2013, 3019, 4007	1 250
2004, 3013, 3018	1 300
2011, 4006	1 350
3011	1 400
105	1 450
1007, 1015, 2012	1 500
2017	1 550
3001, 3007, 3017	1 600
3012	1 650
1002, 1003	1 700
1011, 2003	1 750
101, 3002, 3003	1 800
106	1 850
1001	1 900
1008, 2016	1 950
1006, 2001	2 050
102, 2015	2 100
1009, 2006	2 150
104, 3006, 4008	2 200
2009	2 300
103, 4003	2 350
1010	2 450
4002	3 250
4005	4 000

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-108 416 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-108 416 000</b>

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	108 416 000
Pantelån	118 243 000
Bregnede IN-forpliktelser	44 381 000
<b>TOTALT</b>	<b>271 040 000</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	247 240 000
Tomt	23 800 000
<b>TOTALT</b>	<b>271 040 000</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 7.04.25

Selskapsnummer: 2240 Selskapsnavn: FURUTUNET BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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