



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 124 578
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FURUVEIEN BORETTSLAG RØSAND
Forretningsadresse: Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Lis Marian Fjærvik Kvalshaug
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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		706 272	648 000
Sum inntekter		706 272	648 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	37 021	42 436
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	3 777	3 777
Annen driftskostnad	5,6,7,8	389 357	391 639
Sum kostnader		430 156	437 853
Driftsresultat		276 116	210 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 128	4 848
Sum finansinntekter		14 128	4 848
Annen rentekostnad	16	75 746	33 216
Sum finanskostnader		75 746	33 216
Netto finans		-61 618	-28 367
Ordinært resultat før skattekostnad		214 499	181 780
Ordinært resultat etter skattekostnad		214 499	181 780
Årsresultat		214 498	181 780



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	6 827 062	6 827 062
Maskiner og anlegg	11	25 498	29 276
Sum varige driftsmidler		6 852 560	6 856 338
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 350	1 350
Sum finansielle anleggsmidler		1 350	1 350
Sum anleggsmidler		6 853 910	6 857 688
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		41 567	33 787
Sum fordringer		41 567	33 787
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	403 639	392 301
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		403 639	392 301
Sum omløpsmidler		445 206	426 088
SUM EIENDELER		7 299 116	7 283 776
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 400 083	1 185 586
Sum egenkapital		1 440 083	1 225 586
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	13	277 259	277 259
Sum avsetninger for forpliktelser		277 259	277 259
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	2 276 197	2 470 225
Øvrig langsiktig gjeld	14	3 200 000	3 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 476 197	5 670 225
Sum langsiktig gjeld		5 753 456	5 947 484
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 841	89 881
Skyldige offentlige avgifter		509	2 853
Annen kortsiktig gjeld		7 226	17 972
Sum kortsiktig gjeld		105 576	110 706
Sum gjeld		5 859 032	6 058 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 299 116	7 283 776
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	5 476 197	5 670 225



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492022

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 124 578
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FURUVEIEN BORETTSLAG RØSAND
Forretningsadresse: Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Lis Marian Fjærvik Kvalshaug
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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 991 124 578
FURUVEIEN BORETTSLAG RØSAND

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		706 272	648 000
Sum inntekter		706 272	648 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	37 021	42 436
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	3 777	3 777
Annen driftskostnad	5,6,7,8	389 357	391 639
Sum kostnader		430 156	437 853
Driftsresultat		276 116	210 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 128	4 848
Sum finansinntekter		14 128	4 848
Annen rentekostnad	16	75 746	33 216
Sum finanskostnader		75 746	33 216
Netto finans		-61 618	-28 367
Ordinært resultat før skattekostnad		214 499	181 780
Ordinært resultat etter skattekostnad		214 499	181 780
Årsresultat		214 498	181 780



Organisasjonsnr: 991 124 578
FURUVEIEN BORETTSLAG RØSAND

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	6 827 062	6 827 062
Maskiner og anlegg	11	25 498	29 276
Sum varige driftsmidler		6 852 560	6 856 338

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		1 350	1 350
Sum finansielle anleggsmidler		1 350	1 350

Sum anleggsmidler		6 853 910	6 857 688
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		41 567	33 787
Sum fordringer		41 567	33 787

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	403 639	392 301
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		403 639	392 301

Sum omløpsmidler		445 206	426 088
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		7 299 116	7 283 776
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		1 400 083	1 185 586
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		1 440 083	1 225 586
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses	13	277 259	277 259
Sum avsetninger for forpliktelses		277 259	277 259
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	2 276 197	2 470 225
Øvrig langsiktig gjeld	14	3 200 000	3 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 476 197	5 670 225
Sum langsiktig gjeld		5 753 456	5 947 484
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 841	89 881
Skyldige offentlige avgifter		509	2 853
Annen kortsiktig gjeld		7 226	17 972
Sum kortsiktig gjeld		105 576	110 706
Sum gjeld		5 859 032	6 058 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 299 116	7 283 776
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	5 476 197	5 670 225



Organisasjonsnr: 991 124 578
FURUVEIEN BORETTSLAG RØSAND

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



BDO AS
Storgata 19
6509 Kristiansund N

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Furuveien Borettslag Røsand

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Furuveien Borettslag Røsand.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Toril Ulfesnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: X1EBE-325AE-V5J4E-D18SP-D6LVO-PYD30



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."

Toril Ulfnes

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-22 17:55:07 UTC



Toril Ulfnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-22 17:55:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X1EBE-325AE-V5J4E-D18SP-D6LVO-PYD3O

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>



Årsregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndeekte felleskostnader		706 272	648 000	706 272	730 944
Sum driftsinntekter		706 272	648 000	706 272	730 944
Utgifter					
Personalkostnader	3	5 901	15 436	3 807	3 948
Styregodtgjørelser	4	31 120	27 000	27 000	28 000
Revisjonshonorar	5	5 525	5 250	5 523	5 875
Forretningsførerhonorar		51 648	52 140	51 649	54 230
Kontingent boligbyggelaget		2 400	2 400	2 400	2 400
Regnskapsm. avskrivinger	11	3 777	3 777	0	3 777
Vedlikehold	6	15 000	65 360	95 000	80 000
Forsikring		34 325	31 770	35 000	36 200
Energi, strøm		3 200	0	7 932	8 200
Andre driftskostnader	7	131 047	95 919	75 700	84 600
Kommunale avgifter	8	146 212	138 800	143 900	149 267
Sum driftsutgifter		430 156	437 853	447 911	456 497
Res. før finansielle poster		276 116	210 147	258 361	274 447
Finansielle inn- /utbet.					
Renteinntekter		14 128	4 848	9 300	11 700
Renteutgifter	16	75 746	33 216	70 458	88 019
Sum finansielle inn-/utbet.		-61 618	-28 367	-61 158	-76 319
Årsresultat		214 498	181 780	197 203	198 128



Balanse 2023

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	9	565 548	565 548
Bygninger	10	6 261 514	6 261 514
Andre driftsmidler	11	25 498	29 276
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		1 350	1 350
Sum anleggsmidler		6 853 910	6 857 688
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		41 567	33 787
Bankinnskudd			
Innestående på driftskonti	12	403 639	392 301
Sum omløpsmidler		445 206	426 088
SUM EIENDELER		7 299 116	7 283 776
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		1 400 083	1 185 586
Sum egenkapital		1 440 083	1 225 586
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning	13	277 259	277 259
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	2 276 197	2 470 225
Borettsinnskudd	14	3 200 000	3 200 000
Sum langsiktig gjeld		5 753 456	5 947 484
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 750	16 880
Leverandørgjeld		97 841	89 881
Skyldig off. myndigheter		509	2 853
Annen kortsiktig gjeld		476	1 092
Sum kortsiktig gjeld		105 576	110 706
Sum gjeld		5 859 032	6 058 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 299 116	7 283 776
Pantestillelser	15	5 476 197	5 670 225

Kristiansund N 31.12.23

AL Kristiansund BBL

Sted: _____, dato: _____

Aud Solli
Styreleder

Tore Torsen
Styremedlem

Lis Marian Fjærvik Kvalshaug
Styremedlem

Furuveien Borettslag Røsand Orgnr. 991 124 578



Noter 2023

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. 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. Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	315 382	306 304	315 382	339 629
B. Endring disponible midler:				
Årets resultat (se resultatregnskap)	214 498	181 780	197 203	198 128
Tilbakeføring avskrivning	3 777	3 777	0	3 777
Avsatt vedlikeholdsfond	0	34 367	0	0
Avdrag langsiktig lån	-194 028	-210 846	-197 125	-194 182
B. Årets endring disponible midler:	24 247	9 078	78	7 723
C. Disponible midler pr. 31.12	339 629	315 382	315 460	343 575
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	277 259	277 259	0	0
Fritt disponibelt:	62 370	38 123	78	3 946
Omløpsmidler 31.12	445 206	426 088	426 166	449 152
Kortsiktig gjeld 31.12	-105 576	-110 706	-110 706	-105 576
Disponible midler 31.12	339 629	315 382	315 460	343 575



Noter 2023

Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstateret.

Note 3 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

	2023	2022
5092 Feriepenger	374	0
5100 Lønn til ansatte	850	9 100
5150 Opplyst feriepenger	102	1 092
5400 Arbeidsgiveravgift	4 508	5 090
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	67	154
Sum	5 901	15 436

Note 4 - Styrehonorar

	2023	2022
5000 Honorar	3 120	0
5330 Styrehonorar	28 000	27 000
Sum	31 120	27 000

Note 5 - Revisjonshonorar

	2023	2022
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	5 525	5 250



Noter 2023

Note 6 - Vedlikehold

	2023	2022
6640 Periodisk vedlikehold	15 000	30 993
6645 Vedlikeholdsavsetning	0	34 367
Sum	15 000	65 360

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6551 Driftskostnader bygg	26 804	6 743
6552 Driftskostnader VVS	4 059	0
6553 Driftskostnader Elektro	19 414	21 205
6559 Andre driftskostnader	10 174	3 194
6715 Sekretærarbeider ol	5 187	4 250
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	37 890	42 471
6765 Innleid - vaktmester	8 640	0
7719 Organisasjonsmessige kostnader	15 489	13 216
7720 Generalforsamling	1 850	2 670
7740 Kurs	850	1 500
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	690	671
Sum	131 047	95 919

Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2023	2022
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	111 587	101 762
7761 Eiendomsskatt	34 625	37 039
Sum	146 212	138 800

Note 9 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	2007	565 548
Bokført verdi pr. 31.12		565 548

Note 10 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris	2007	6 261 514
Bokført verdi pr. 31.12		6 261 514

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.



Noter 2023

Bygningenes totale oppføringskostnad, inkl. tomt, var på kr. 12.822.400. Dette ble finansiert ved låneopptak i Husbanken på kr. 3.624.000,-, innskudd på kr. 3.200.000,-, oppstartstilskudd fra Husbanken med kr. 1.478.400,- og kompensasjonstilskudd fra Averøy Kommune med kr. 4.520.000,-. Tilskuddene avskrives med 5% i året, og må tilbakebetales hvis boligene blir solgt eller brukt til annet formål enn forutsatt.

Omsetningsverdien for hvert år er oppgitt i egen note.

Note 11 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives etter antatt levetid.

	Redskapsbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 775
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 775
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 277
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 498
Årets avskrivninger :	3 777
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	10

Alle anleggsmidler er vurdert etter forsiktighetsprinsippet.

Note 12 - Bankinnskudd

	2023	2022
Bundne bankinnskudd :		
Bankinnskudd for skatetrekk utgjør pr. 31.12	2	1 418

Note 13 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2023
Vedlikeholdsavsetning IB 01.01	277 259
+ årets avsetning	0
Vedlikeholdsavsetning UB 31.12	277 259

Note 14 - Borettsinnskudd

	2023
2250 Borettsinnskudd	3 200 000
Sum	3 200 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantstillelser

	2023
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	5 476 197
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	6 827 062



Noter 2023

Note 16 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Nordmøre	Husbanken	Husbanken
Formål:	Vedlikehold		
Lånenummer:	39308499360	14631257-20	14631257-10
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2008	2008
Rentesats:	4.794 %	3.854 %	3.854 %
Betingelser:			Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2025	30.06.2038	30.03.2038
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	119 349	3 504 651
Lånesaldo 01.01:	197 577	70 691	2 201 957
Avdrag i perioden:	76 883	3 570	113 575
Lånesaldo 31.12:	120 694	67 121	2 088 382

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14631257-10	8	261 048	2 088 384
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14631257-20	8	8 390	67 120
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308499360	8	15 087	120 696

Note 17 - Omsetningsverdi (innskudd)

Omsetningsverdi (innskudd) i borettslaget blir årlig regulert ihht til vedtektene. For salg av boliger vil prisen på innskuddet være: kr. 865 628,-



Resultat og balanse med noter for Furuveien Borettslag Røsand.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Furuveien Borettslag Røsand

Styreleder	Aud Solli (sign.)	17.02.2024
Styremedlem	Lis Marian Fjærvik Kvalshaug (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Tore Torsen (sign.)	15.02.2024