



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 136 791
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Furubakken Borettslag
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

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: Rune Wilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		473 960	392 100
Sum inntekter		473 960	392 100
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	978 210	251 710
Sum kostnader		978 210	251 710
Driftsresultat		-504 250	140 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 738	181
Sum finansinntekter		3 738	181
Annen finanskostnad		92 608	44 667
Sum finanskostnader		92 608	44 667
Netto finans		-88 870	-44 486
Ordinært resultat før skattekostnad		-593 120	95 904
Ordinært resultat etter skattekostnad		-593 120	95 904
Årsresultat	4,5	-593 120	95 904
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		593 120	-95 904
Sum overføringer og disponeringer		593 120	-95 904



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	924 232	924 232
Sum varige driftsmidler		924 232	924 232
Sum anleggsmidler		924 232	924 232
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		7 936	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		200 572	343 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		200 572	343 401
Sum omløpsmidler	4	208 508	343 401
SUM EIENDELER		1 132 740	1 267 633
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-742 213	-149 093
Sum egenkapital	5	-741 213	-148 093



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	1 770 126	1 316 617
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	94 000	94 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 864 126	1 410 617
Sum langsiktig gjeld		1 864 126	1 410 617
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		9 827	5 109
Sum kortsiktig gjeld	4	9 827	5 109
Sum gjeld		1 873 953	1 415 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 132 740	1 267 633



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 487584

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 136 791
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Furubakken Borettslag
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

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: Rune Wilhelmssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 948 136 791
Furubakken Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		473 960	392 100
Sum inntekter		473 960	392 100
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	978 210	251 710
Sum kostnader		978 210	251 710
Driftsresultat		-504 250	140 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 738	181
Sum finansinntekter		3 738	181
Annen finanskostnad		92 608	44 667
Sum finanskostnader		92 608	44 667
Netto finans		-88 870	-44 486
Ordinært resultat før skattekostnad		-593 120	95 904
Ordinært resultat etter skattekostnad		-593 120	95 904
Årsresultat	4, 5	-593 120	95 904
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		593 120	-95 904
Sum overføringer og disponeringer		593 120	-95 904



Organisasjonsnr: 948 136 791
Furubakken Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	924 232	924 232
Sum varige driftsmidler		924 232	924 232
Sum anleggsmidler		924 232	924 232
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		7 936	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		200 572	343 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		200 572	343 401
Sum omløpsmidler	4	208 508	343 401
SUM EIENDELER		1 132 740	1 267 633
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-742 213	-149 093
Sum egenkapital	5	-741 213	-148 093
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,8	1 770 126	1 316 617
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	94 000	94 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 864 126	1 410 617



Sum langsiktig gjeld		1 864 126	1 410 617
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		9 827	5 109
Sum kortsiktig gjeld	4	9 827	5 109
Sum gjeld		1 873 953	1 415 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 132 740	1 267 633



Organisasjonsnr: 948 136 791
Furubakken Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Resultatrapport klient 121 FURUBAKKEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		328 600	267 240	327 600	327 600
Inndekning av renter		75 420	41 240	50 400	106 800
Inndekning av ord. avdrag		69 940	83 620	81 600	58 800
Sum inntekter		473 960	392 100	459 600	493 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 875	7 375	8 000	8 200
Forretningsførerhonorar		16 500	16 500	16 800	18 000
Kontingent boligbyggelag		3 000	2 400	3 000	3 000
Vedlikehold/serviceavtaler	2	762 911	50 033	124 800	90 000
Forsikring		48 683	44 257	48 000	54 000
Kommunale avgifter		136 019	125 260	123 600	153 600
Kontorrekvisita, trykksaker		175	163	0	0
Andre driftsutgifter	3	3 047	5 722	4 400	3 600
Sum driftskostnader		978 210	251 710	328 600	330 400
Driftsresultat		-504 250	140 390	131 000	162 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 738	181	1 000	2 800
Rentekostnad		92 608	44 667	50 400	106 800
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-88 870	-44 486	-49 400	-104 000
Årsresultat	4, 5	-593 120	95 904	81 600	58 800
Disponering av resultat					
Overføring til/fra oppjent egenkapital		593 120	-95 904	81 600	58 800
Sum disponering av resultat		593 120	-95 904	81 600	58 800

FURUBAKKEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 121 FURUBAKKEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 7	507 032	507 032
Bygninger	6, 7	417 200	417 200
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		924 232	924 232
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		7 936	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		200 572	343 401
Sum omløpsmidler	4	208 508	343 401
SUM EIENDELER		1 132 740	1 267 633

FURUBAKKEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 121 FURUBAKKEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 000	1 000
Annen egenkapital		-149 093	-149 093
Årets resultat		-593 120	0
Sum egenkapital	5	-741 213	-148 093
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7, 8	1 770 126	1 316 617
Borettsinnskudd	7, 8	94 000	94 000
Sum langsiktig gjeld		1 864 126	1 410 617
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 936	4 046
Påløpne renter		1 891	1 063
Sum kortsiktig gjeld	4	9 827	5 109
Sum gjeld		1 873 953	1 415 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 132 740	1 267 633

Sted: _____, dato: _____

Rune Wilhelmsen
Styreleder

Andreas Frigstad
Styremedlem

Lisbet Johansen
Styremedlem

FURUBAKKEN BORETTSLAG



Noter 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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 til stede.

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 anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjønt.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	7 875	7 375
Sum	7 875	7 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	9 365	21 938
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	18 095
6614 EGENANDEL SKADER	0	10 000
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	753 546	0
Sum	762 911	50 033

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



Noter 2023

Note 3 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7440 KONTINGENT NBBL	660	660
7720 GENERALFORSAMLING	0	885
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 847	2 027
7790 ANDRE KOSTNADER	540	2 150
Sum	3 047	5 722

Note 4 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	338 292	326 449
Årets resultat	-593 120	95 904
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	453 509	-84 061
B. Årets endringer i disponible midler	-139 611	11 843
C. Disponible midler UB	198 681	338 292
Omløpsmidler	208 508	343 401
- Kortsiktig gjeld	9 827	5 109
Disponible midler 31.12	198 681	338 292

Note 5 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	1 000	1 000
Annen egenkapital 01.01	-149 093	-244 997
Årets resultat	-593 120	95 904
Sum egenkapital 31.12	-741 213	-148 093

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseført verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

Note 6 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	417 200	507 032
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	417 200	507 032
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	417 200	507 032
Anskaffelsesår :	1959	2006
Antatt levetid i år :		

FURUBAKKEN BORETTSLAG



Noter 2023

Note 6 - Anleggsmidler

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.



Noter 2023

Note 7 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	1 864 126	1 410 617
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	924 232	924 232

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30008604920	30007949010
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2015
Rentesats:	5,50 %	5,10 %
Betingelser:	Flytende rente nominell 5,45 %	Flytende rente nominell 5,05 %
Beregnet innfridd:	25.09.2042	22.06.2023
Opprinnelig lånebeløp:	1 800 000	1 900 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 316 617
Avdrag i perioden:	29 874	1 316 617
Opptak i perioden:	1 800 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 770 126	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008604920	10	177 013	1 770 130

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Resultat og balanse med noter for FURUBAKKEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For FURUBAKKEN BORETTSLAG

Styreleder	Rune Wilhelmsen (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Andreas Frigstad (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Lisbet Johansen (sign.)	06.03.2024



Til generalforsamlingen i Furubakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Furubakken Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2023, resultatrapport 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Kristiansand, 13. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

121 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-03-13 15:22

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.