



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 888 114  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FUTURUM  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### 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: Sissel Hesjedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

### 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, 05.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2023             | 2022             |
|----------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 7    | 4 486 054        | 7 346 800        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>4 486 054</b> | <b>7 346 800</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 8    | 186 800          | 151 753          |
| Annen driftskostnad                          | 9,10 | 3 953 204        | 4 269 533        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>4 140 004</b> | <b>4 421 285</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>346 049</b>   | <b>2 925 515</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 964              | 18 935           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>964</b>       | <b>18 935</b>    |
| Annen rentekostnad                           |      | 662 509          | 532 297          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>-661 544</b>  | <b>-513 362</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-661 545</b>  | <b>-513 362</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-315 495</b>  | <b>2 412 152</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-315 495</b>  | <b>2 412 152</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           | 1,4  | <b>-315 495</b>  | <b>2 412 153</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | -315 495         | 2 412 153        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-315 495</b>  | <b>2 412 153</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                                | Note | 2023              | 2022              |
|-------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                        |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 2,3  | 22 387 959        | 22 387 959        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 2    | 103 928           | 103 928           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>22 491 887</b> | <b>22 491 887</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>22 491 886</b> | <b>22 491 886</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                         |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                                |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                           |      |                   |                   |
| Andre fordringer                                            |      | 150 618           | 175 140           |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>150 618</b>    | <b>175 140</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 144 045           | 63 716            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>144 045</b>    | <b>63 716</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>294 663</b>    | <b>238 856</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                        |      | <b>22 786 549</b> | <b>22 730 742</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                          |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                             | 4    | 62 000            | 62 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                             |      | <b>62 000</b>     | <b>62 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                                           | 4    | -8 604 147        | -8 288 652        |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-8 604 147</b> | <b>-8 288 652</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 4           | <b>-8 542 147</b> | <b>-8 226 652</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 5,6         | 31 168 855        | 30 672 471        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>31 168 855</b> | <b>30 672 471</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>31 168 855</b> | <b>30 672 471</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 134 339           | 251 809           |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 25 502            | 33 114            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>159 841</b>    | <b>284 923</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>31 328 696</b> | <b>30 957 394</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>22 786 549</b> | <b>22 730 742</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 548259

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 888 114  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FUTURUM  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

#### 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: Sissel Hesjedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

#### 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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 948 888 114  
BORETTSLAGET FUTURUM

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2023             | 2022             |
|----------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 7    | 4 486 054        | 7 346 800        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>4 486 054</b> | <b>7 346 800</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 8    | 186 800          | 151 753          |
| Annen driftskostnad                          | 9,10 | 3 953 204        | 4 269 533        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>4 140 004</b> | <b>4 421 285</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>346 049</b>   | <b>2 925 515</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 964              | 18 935           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>964</b>       | <b>18 935</b>    |
| Annen rentekostnad                           |      | 662 509          | 532 297          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>-661 544</b>  | <b>-513 362</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-661 545</b>  | <b>-513 362</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      |                  |                  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-315 495</b>  | <b>2 412 152</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           | 1,4  | <b>-315 495</b>  | <b>2 412 153</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | -315 495         | 2 412 153        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-315 495</b>  | <b>2 412 153</b> |





|                                   |     |                   |                   |
|-----------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |     |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 5,6 | 31 168 855        | 30 672 471        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |     | <b>31 168 855</b> | <b>30 672 471</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |     | <b>31 168 855</b> | <b>30 672 471</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |     |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |     | 134 339           | 251 809           |
| Annen kortsiktig gjeld            |     | 25 502            | 33 114            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |     | <b>159 841</b>    | <b>284 923</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |     | <b>31 328 696</b> | <b>30 957 394</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |     | <b>22 786 549</b> | <b>22 730 742</b> |



Organisasjonsnr: 948 888 114  
BORETTSLAGET FUTURUM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

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**



| 784 Borettslaget Futurum             |      | RESULTATREGNSKAP |                  |                  | 2023             |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                      | Note | Regnskap 2023    | Regnskap 2022    | Budsjett 2023    | Budsjett 2024    |
| <b>INNETEKTER:</b>                   |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader            |      | 4 382 184        | 4 033 000        | 4 289 184        | 4 934 640        |
| Andre inntekter                      | 7    | 103 870          | 3 313 800        | 40 000           | 40 000           |
| <b>SUM INNETEKTER</b>                |      | <b>4 486 054</b> | <b>7 346 800</b> | <b>4 329 184</b> | <b>4 974 640</b> |
| <b>KOSTNADER:</b>                    |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnader                       | 8    | 13 716           | 8 000            | 0                | 0                |
| Styrehonorar                         | 8    | 150 000          | 125 000          | 150 000          | 150 000          |
| Arbeidsg.avg., personalkostn.        | 8    | 23 084           | 18 753           | 21 150           | 21 150           |
| Forretningsførsel                    |      | 114 786          | 109 584          | 114 790          | 121 275          |
| Andre honorarer                      |      | 53 550           | 27 375           | 100 000          | 82 750           |
| Revisjon                             |      | 7 200            | 6 700            | 7 200            | 7 700            |
| Forsikringspremier                   |      | 240 258          | 185 152          | 203 667          | 252 751          |
| Energikostnader                      |      | 387 463          | 309 229          | 261 022          | 449 453          |
| Kommunale avgifter                   |      | 617 135          | 592 727          | 599 200          | 658 259          |
| Andre driftskostnader                | 9    | 1 231 820        | 313 968          | 1 157 530        | 1 104 544        |
| Vedlikehold                          | 10   | 1 300 992        | 2 723 698        | 555 000          | 704 756          |
| Miljøtiltak                          |      | 0                | 1 100            | 0                | 0                |
| <b>SUM KOSTNADER</b>                 |      | <b>4 140 004</b> | <b>4 421 285</b> | <b>3 169 559</b> | <b>3 552 638</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                |      | <b>346 049</b>   | <b>2 925 515</b> | <b>1 159 625</b> | <b>1 422 002</b> |
| <b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>       |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                      |      | 964              | 18 935           | 0                | 0                |
| Finanskostnader                      |      | 662 509          | 532 297          | 583 546          | 700 716          |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>            |      | <b>-661 544</b>  | <b>-513 362</b>  | <b>-583 546</b>  | <b>-700 716</b>  |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                   | 1, 4 | <b>-315 495</b>  | <b>2 412 153</b> | <b>576 079</b>   | <b>721 286</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b> |      | <b>-315 495</b>  | <b>2 412 153</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



| 784 Borettslaget Futurum          |      | BALANSE           | 2023              |  |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|--|
|                                   | Note | Regnskap 2023     | Regnskap 2022     |  |
| <b>EIENDELER</b>                  |      |                   |                   |  |
| <b>Anleggsmidler</b>              |      |                   |                   |  |
| <b>Varige driftsmidler:</b>       |      |                   |                   |  |
| Eiendom                           | 2, 3 | 22 387 959        | 22 387 959        |  |
| Andre driftsmidler                | 2    | 103 928           | 103 928           |  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>          |      | <b>22 491 886</b> | <b>22 491 886</b> |  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>               |      |                   |                   |  |
| <b>Fordringer:</b>                |      |                   |                   |  |
| Andre fordringer                  |      | 150 618           | 175 140           |  |
| <b>Bankinnskudd og kontanter:</b> |      |                   |                   |  |
| Innstående bank                   |      | 144 045           | 63 716            |  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>           |      | <b>294 663</b>    | <b>238 856</b>    |  |
| <b>SUM EIENDELER</b>              |      | <b>22 786 549</b> | <b>22 730 742</b> |  |

784 Borettslaget Futurum Orgnr.: 948888114 Utskriftsdato 18.03.2024



| 784 Borettslaget Futurum                      |          | BALANSE           | 2023              |  |
|-----------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|--|
|                                               | Note     | Regnskap 2023     | Regnskap 2022     |  |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>                   |          |                   |                   |  |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>                  |          |                   |                   |  |
| Andelskapital                                 | 4        | 62 000            | 62 000            |  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>               |          | <b>62 000</b>     | <b>62 000</b>     |  |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>                  |          |                   |                   |  |
| Annen egenkapital                             | 4        | -8 604 147        | -8 288 652        |  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>               |          | <b>-8 604 147</b> | <b>-8 288 652</b> |  |
| <b>Sum egenkapital</b>                        | <b>4</b> | <b>-8 542 147</b> | <b>-8 226 652</b> |  |
| <b>GJELD</b>                                  |          |                   |                   |  |
| <b>Langsiktig gjeld:</b>                      |          |                   |                   |  |
| Pant-og gjeldsbrev lån                        | 5, 6     | 20 957 935        | 20 666 871        |  |
| Bygglelån, langsiktig gjeld uten pantesikring |          | 205 320           | 0                 |  |
| Borettsinnskudd                               | 6        | 10 005 600        | 10 005 600        |  |
| <b>Sum langsiktig gjeld:</b>                  |          | <b>31 168 855</b> | <b>30 672 471</b> |  |
| <b>Kortsiktig gjeld:</b>                      |          |                   |                   |  |
| Vestbo i mellomregning                        |          | 0                 | 15 517            |  |
| Leverandørgjeld                               |          | 134 339           | 251 809           |  |
| Skyldig off. myndigheter                      |          | 242               | 0                 |  |
| Annen kortsiktig gjeld                        |          | 25 260            | 17 597            |  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                   |          | <b>159 841</b>    | <b>284 923</b>    |  |
| <b>Sum gjeld:</b>                             |          | <b>31 328 696</b> | <b>30 957 394</b> |  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>               |          | <b>22 786 549</b> | <b>22 730 742</b> |  |

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Sissel Hesjedal  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Harald Standal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Alf Opdal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thorolf Larsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Axelsen  
Styremedlem

784 Borettslaget Futurum Orgnr.: 948888114 Utskriftsdato 18.03.2024



## Note 784 Borettslaget Futurum 2023

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

#### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

#### 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.

#### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



## Note 784 Borettslaget Futurum 2023

### Note 1 - Disponible midler

|                                                      | Regnskap 31.12.23 | Regnskap 2022   |
|------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| <b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>               | <b>-46 067</b>    | <b>-312 586</b> |
| <b>B. Endring disponible midler</b>                  |                   |                 |
| Årsresultat (se resultatregnskap)                    | -315 495          | 2 412 153       |
| Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)             | 496 384           | -2 145 634      |
| <b>B. Årets endring i disponible midler</b>          | <b>180 889</b>    | <b>266 519</b>  |
| <b>C. Disponible midler</b>                          | <b>134 822</b>    | <b>-46 067</b>  |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>           |                   |                 |
| Kortsiktige fordringer                               | 150 618           | 175 140         |
| Kontanter og bankinnskudd                            | 144 045           | 63 716          |
| Omløpsmidler                                         | 294 663           | 238 856         |
| Kortsiktig gjeld                                     | -159 841          | -284 923        |
| <b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b> | <b>134 822</b>    | <b>-46 067</b>  |

### Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

|                                      | Bygning    | Garasjer | Strømmåler<br>garasje | Vannmålere |
|--------------------------------------|------------|----------|-----------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 22 347 959 | 40 000   | 63 938                | 39 990     |
| Årets tilgang :                      | 0          | 0        | 0                     | 0          |
| Årets avgang :                       | 0          | 0        | 0                     | 0          |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 22 347 959 | 40 000   | 63 938                | 39 990     |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0          | 0        | 0                     | 0          |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0          | 0        | 0                     | 0          |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 22 347 959 | 40 000   | 63 938                | 39 990     |
| Anskaffelsesår :                     | 1979       | 1979     | 2019                  | 2019       |
| Antatt levetid i år :                |            |          |                       |            |

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

### Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

|                             | Regnskap 2023     |
|-----------------------------|-------------------|
| 1120 Bygningsmessige anlegg | 22 387 959        |
| <b>Sum</b>                  | <b>22 387 959</b> |



Note 784 Borettslaget Futurum 2023

Note 4 - Egenkapital

|                                    | 01.01.2023        | Årets resultat  | 31.12.2023        |
|------------------------------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| <u>Endring av egenkapital i år</u> |                   |                 |                   |
| Innskutt egenkapital               | 62 000            | 0               | 62 000            |
| Annen egenkapital                  | -8 288 652        | -315 495        | -8 604 147        |
| <b>Sum egenkapital 31.12.</b>      | <b>-8 226 652</b> | <b>-315 495</b> | <b>-8 542 147</b> |

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen. Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



## Note 784 Borettslaget Futurum 2023

### Note 5 - Langsiktig gjeld

| Kreditor:              | Handelsbanken                     | Handelsbanken | Handelsbanken |
|------------------------|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Formål:                | Avdragsfritt frem til<br>06.07.24 |               |               |
| Lånenummer:            | 95257362095                       | 95257310389   | 95257314163   |
| Lånetype:              | Annuitet                          | Annuitet      | Annuitet      |
| Opptaksår:             | 2021                              | 2016          | 2016          |
| Rentesats:             | 4.05 %                            | 5.55 %        | 1.85 %        |
| Betingelser:           | Flytende rente                    | Flytende      | Fast          |
| Beregnet innfridd:     | 06.07.2031                        | 30.12.2034    | 31.12.2046    |
| Opprinnelig lånebeløp: | 10 000 000                        | 12 000 000    | 13 000 000    |
| Lånesaldo 01.01:       | 2 297 304                         | 6 497 686     | 11 871 880    |
| Avdrag i perioden:     | 0                                 | 408 936       | 0             |
| Opptak i perioden:     | 700 000                           | 0             | 0             |
| Lånesaldo 31.12:       | 2 997 304                         | 6 088 750     | 11 871 880    |
| Saldo 5 år frem i tid: | 1 226 959                         | 3 790 783     | 10 444 241    |

### Langsiktig gjeld

|                                                                      | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|----------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter        | 62           | 338 031           | 20 957 922      |
| <b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b> |              |                   |                 |
| Lån 95257314163 har første avdrag 31.03.2026 med kr 115 974          | 62           | 338 031           | 624             |
| Lån 95257362095 har første avdrag 06.07.2024 med kr 90 158           | 62           | 338 031           | 485             |

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

### Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

|                      | Regnskap 2023     | Regnskap 2022     |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| 2230 Andre pantelån  | 20 957 935        | 20 666 871        |
| 2250 Borettsinnskudd | 10 005 600        | 10 005 600        |
| <b>Sum</b>           | <b>30 963 535</b> | <b>30 672 471</b> |



## Note 784 Borettslaget Futurum 2023

### Note 7 - Andre inntekter

|                            | Regnskap 2023  | Regnskap 2022    |
|----------------------------|----------------|------------------|
| 3820 Innkreving strøm      | 18 923         | 16 650           |
| 3849 Diverse leieinntekter | 51 545         | 47 150           |
| 3885 Diverse inntekter fri | 33 402         | 3 250 000        |
| <b>Sum</b>                 | <b>103 870</b> | <b>3 313 800</b> |

3849: Leieinntekter gjesterom  
3885: Utbetaling skade 955694.22

### Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

|                                           | Regnskap 2023  | Regnskap 2022  |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
| 5000 Lønn ansatte                         | 12 000         | 0              |
| 5020 Feriepenger                          | 1 716          | 0              |
| 5360 Honorarer                            | 0              | 8 000          |
| 5310 Styrehonorar                         | 150 000        | 125 000        |
| 5400 Arbeidsgiveravgift                   | 22 842         | 18 753         |
| 5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn | 242            | 0              |
| <b>Sum</b>                                | <b>186 800</b> | <b>151 753</b> |

Selskapet har hatt en midlertidig ansatt, tilsyn svømmebasseng.

### Note 9 - Andre Driftskostnader

|                                        | Regnskap 2023    | Regnskap 2022  |
|----------------------------------------|------------------|----------------|
| 6361 Fellesvask                        | 177 362          | 173 011        |
| 6390 Andre driftskostnader             | 23 076           | -487 144       |
| 6391 Snømåking strøing                 | 115 819          | 85 975         |
| 6500 Verktøy og redskaper              | 0                | 209            |
| 6520 Kontorutstyr                      | 0                | 898            |
| 6525 IT utstyr                         | 0                | 3 947          |
| 6551 Nøkler, låser o.l                 | 32 775           | 3 932          |
| 6617 Alarmer og brannvern              | 162 137          | 95 383         |
| 6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse    | 8 301            | 7 906          |
| 6800 Kontorrekvisita                   | 6 311            | 2 804          |
| 6900 Telekommunikasjon                 | 3 735            | 5 515          |
| 6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett | 427 535          | 392 993        |
| 7116 Kurs og reiseutgifter             | 1 600            | 0              |
| 7520 Sikringsfond                      | 4 329            | 2 001          |
| 7710 Kostnader styrearbeid             | 10 023           | 8 236          |
| 7716 Kurs og reiseutgifter styret      | 0                | 700            |
| 7780 Bormiljø                          | -12 108          | -1 631         |
| 7796 Basseng                           | 270 924          | 19 233         |
| <b>Sum</b>                             | <b>1 231 820</b> | <b>313 968</b> |



## Note 784 Borettslaget Futurum 2023

### Note 10 - Vedlikehold

|                                        | Regnskap 2023    | Regnskap 2022    |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| 6600 Utbedringsarbeid                  | 0                | 1 575 146        |
| 6601 Vedlikehold                       | 54 900           | 529 035          |
| 6602 Vedlikehold VVS                   | 5 000            | 28 114           |
| 6603 Vedlikehold elektro               | 36 663           | 94 884           |
| 6604 Vedlikehold utvendige anlegg      | 53 142           | 87 767           |
| 6605 Vedlikehold fellesanlegg          | 0                | 157 944          |
| 6607 Vedlikehold boder/garasjer        | 0                | 32 612           |
| 6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler | 25 460           | 100 591          |
| 6613 Altaner                           | 0                | 21 818           |
| 6622 Vedlikehold garasjer              | 7 132            | 0                |
| 6624 Vedlikehold ventilasjon           | 9 869            | 6 068            |
| 6640 Periodisk vedlikehold             | 18 075           | 17 813           |
| 6644 Blikkenslager/taktekker           | 298 261          | 0                |
| 6645 Vedlikehold vinduer/dører         | 685 093          | 2 300            |
| 6690 Vedlikehold og diverse            | 107 398          | 69 608           |
| <b>Sum</b>                             | <b>1 300 992</b> | <b>2 723 698</b> |

### Andre opplysninger

Byggelån Vestbo Finans, ramme NOK 1 000  
000,- løpetid 31.08.2028  
Felleskostnadene økes fra 1.1.24



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Futurum.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Futurum**

|             |                         |            |
|-------------|-------------------------|------------|
| Styreleder  | Sissel Hesjedal (sign.) | 18.03.2024 |
| Styremedlem | Thorolf Larsen (sign.)  | 18.03.2024 |
| Styremedlem | Bjørn Axelsen (sign.)   | 18.03.2024 |
| Styremedlem | Harald Standal (sign.)  | 18.03.2024 |
| Styremedlem | Alf Opdal (sign.)       | 18.03.2024 |

**For Vestbo BBL**

|  |                         |            |
|--|-------------------------|------------|
|  | Tone Lilletvedt (sign.) | 19.03.2024 |
|--|-------------------------|------------|



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Futurum

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Futurum som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Bergen, 22. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: C4f60-UJB60-SVEHW-NNJZK-ETGFP-L8V74



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-22 09:27:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C4f60-UfB60-SVEHW-NNJZK-ETGFP-L8V74

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>