



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 554 657  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FURULIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Lise Bø Maurstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 04.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 777 720	3 621 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 777 720</b>	<b>3 621 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		194 232	194 827
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			14 798
Annen driftskostnad		6 686 530	2 872 398
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 880 761</b>	<b>3 082 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 103 041</b>	<b>539 337</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 679	20 396
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 679</b>	<b>20 396</b>
Annen finanskostnad		403 033	478 451
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>403 033</b>	<b>478 451</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-398 354</b>	<b>-458 055</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 501 395</b>	<b>81 283</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 501 395</b>	<b>81 283</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 501 395</b>	<b>81 283</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 501 395</b>	<b>81 283</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 501 395	81 283
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 501 395</b>	<b>81 283</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		9 649 965	9 649 965
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 505	12 505
Sum varige driftsmidler		9 662 470	9 662 470
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 662 470	9 662 470
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		78 940	134 720
Sum fordringer		78 975	134 720
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 447 116	4 479 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 447 116	4 479 649
Sum omløpsmidler		7 526 091	4 614 369
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 188 561</b>	<b>14 276 839</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		7 100	7 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 100</b>	<b>7 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		9 784 633	6 283 238
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 784 633</b>	<b>-6 283 238</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 777 533</b>	<b>-6 276 138</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		24 838 288	18 344 658
Øvrig langsiktig gjeld		2 021 050	2 021 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 859 338</b>	<b>20 365 708</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 859 338</b>	<b>20 365 708</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 246	2 205
Leverandørgjeld		67 432	159 574
Skyldige offentlige avgifter		8 093	7 033
Annen kortsiktig gjeld		28 986	18 457
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>106 757</b>	<b>187 269</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 966 095</b>	<b>20 552 977</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 188 561</b>	<b>14 276 839</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 345594

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 554 657  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FURULIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Lise Bø Maurstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 950 554 657  
FURULIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 777 720	3 621 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 777 720</b>	<b>3 621 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		194 232	194 827
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			14 798
Annen driftskostnad		6 686 530	2 872 398
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 880 761</b>	<b>3 082 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 103 041</b>	<b>539 337</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 679	20 396
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 679</b>	<b>20 396</b>
Annen finanskostnad		403 033	478 451
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>403 033</b>	<b>478 451</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-398 354</b>	<b>-458 055</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 501 395</b>	<b>81 283</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 501 395</b>	<b>81 283</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 501 395</b>	<b>81 283</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 501 395</b>	<b>81 283</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 501 395	81 283
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 501 395</b>	<b>81 283</b>



Organisasjonsnr: 950 554 657  
FURULIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		9 649 965	9 649 965
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 505	12 505
Sum varige driftsmidler		9 662 470	9 662 470
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 662 470	9 662 470
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		78 940	134 720
Sum fordringer		78 975	134 720
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 447 116	4 479 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 447 116	4 479 649
Sum omløpsmidler		7 526 091	4 614 369
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 188 561</b>	<b>14 276 839</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 100	7 100



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7 100</b>	<b>7 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	9 784 633	6 283 238
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-9 784 633</b>	<b>-6 283 238</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-9 777 533</b>	<b>-6 276 138</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 838 288	18 344 658
Øvrig langsiktig gjeld	2 021 050	2 021 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>26 859 338</b>	<b>20 365 708</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>26 859 338</b>	<b>20 365 708</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 246	2 205
Leverandørgjeld	67 432	159 574
Skyldige offentlige avgifter	8 093	7 033
Annen kortsiktig gjeld	28 986	18 457
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>106 757</b>	<b>187 269</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>26 966 095</b>	<b>20 552 977</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>17 188 561</b>	<b>14 276 839</b>



Organisasjonsnr: 950 554 657  
FURULIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. 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.

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Furulien Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 12. mai - 15. mai 2022

Selskapsnummer: 6125





## Velkommen til årsmøte i Furulien Borettslag

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 12. mai kl. 09:00 og lukker 15. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6125>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Analog stemmeseddel legges i styreleders postkasse:

Herdis Gurigard Hetlevikåsen 49

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Lademulighet for elbil i borettslaget
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Furulien Borettslag**



Sak 1

## 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 2

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Herdis Gurigard og Tony Mikalsen Skiple er valgt.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring til udekket tap

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**

1. Årsrapport og Årsregnskap 2021.pdf



Sak 4

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 150 000

Sak 5

### **Lademulighet for elbil i borettslaget**

**Forslag fremmet av:**

Anette Evjen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Foreslår at styret utreder lademuligheter i borettslaget.

**Styrets innstilling**

Styret i Furulien borettslag har siden høsten 2016 hatt temaet elbillading på prosjektlisten.

I den forbindelse hadde borettslaget inne bedriften Grønt Punkt Norge for å innhente informasjon om temaet. Det viste seg da at borettslaget må investere i nye strøminntak dersom ladestasjoner skal etableres. Vi har i dag strøminntak 250V, dette må økes til 400V.

Dette innebærer at BKK må legge kabel i bakken fra nærmeste trafo / stolpe. Neste vurdering vil være om det skal opprettes en felles ladestasjon for alle boenhetene eller om det skal påkostes økt strøminntak til den enkelte blokk. Kun BKK sitt arbeid vil ligge i størrelsesorden kr 600.000 – 1.000.000 (2016). Prisen avhenger helt av lengde som må graves, må det sprenge etc. En slik investering ble den gang ikke sett på som førsteprioritet;

Avløpsrør, oppganger, sikringsskap, tak og vinduer ble prioritert.

«I 2019 undersøkte styret med flere aktører om det finnes alternativer og hensiktsmessige løsninger for å få til lading av el-bil i borettslaget.»



Dette ble iverksatt i februar 2020 ved at styret kalte inn 3 leverandører for presentasjon for å se hvilke løsninger som hadde kommet på markedet.

I mars 2020 endret verden seg, i perioden våren 2020 til våren 2022 har styret hatt færre møter, og mye kommunikasjon har skjedd via mail-korrespondanse, dette i tråd med kohortregler og fravær av mulighet for å samles – og å ha besøk fra leverandører på vårt lille styrerom.

Våren 2022 er verden tilnærmet normal, styret har plukket ut flere leverandører med litt ulike løsninger og vil kalle inn disse til presentasjon etter sommerferien 2022.

### **Forslag til vedtak**

Styret utreder muligheter for elbilladere på borettslagets parkering.

Sak 6

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

#### **Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Herdis Gurigard

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erik T. Skiple
- Line Åmodt Solli

#### **Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ann-Cecilie Andreassen
- Karl Inge Wolff
- Øyvind Lien



## ÅRSRAPPORT FOR 2021 Furulien Borettslag

Furulien Borettslag står for finansiering og drift av lagets eiendom, bestående av 71 andeler som gir andelseierne eksklusiv bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boretts). Borettslaget ligger i Bergen kommune.

### STYRETS SAMMENSETNING

Fram til årets ordinære generalforsamling har styret bestått av følgende:

Styreleder: Herdis Gurigard  
Nestleder: Line Åmodt Solli  
Styremedlem: Yngve Rosseland  
Styremedlem: Almaz Veronica Mekonnen  
Styremedlem: Erik Tefre Skiple

### Varamedlemmer

Ann-Cecilie Andreassen  
Therese Ødegård  
Øyvind Lien

### MØTEAKTIVITET

Det har vært avholdt 6 styremøter i perioden. Det har vært noen færre møter enn i et normalt år pga covid-19 situasjonen.

### SAKER SOM STYRET HAR BEHANDLET

Styret har i perioden behandlet saker som regnskap og budsjett, samt drift og vedlikehold av borettslaget.

### OMSETNING AV ANDELER / LEILIGHETER I 2021

Det ble solgt 1 stk. 3-roms leilighet kr 2.180.000  
Det ble solgt 6 stk. 4-roms leiligheter - snittpris kr 2.390.000

### DRIFT, VEDLIKEHOLD og OPPGRADERINGER

Det har i perioden vært utført div. vedlikehold samt oppgradering i hele borettslaget.

- Bergen Brøyting AS har foretatt snørydding, salting og strøing etter behov
- CYTOX har vært på 2 kontroller i 2021 (rottegift)
- Reklamasjon på samtlige spyleknapper toaletter i forbindelse med rørfornyning 2019, produktfeil fra fabrikk, noen spyleknapper ble byttet høsten 2020, resten ble byttet våren 2021.
- Gjennomgang og utskifting av en god del lyspunkter både inne i oppgangene og utvendig på blokkhjørner og frittstående stolper. Utført av Kjell Hansen Elektro.
- Utskifting av låser i alle gamle bossrom kjeller samt noen fellesrom, totalt 9 låser. Beboerne bruker disse fellesområdene til boss og som lager, dette er nå eliminert.
- Det har vært problemer med porttelefon hoveddør i nr. 49 og nr. 55, Certego har fikset dette.



## DUGNAD

Det har vært gjennomført 2 fellesdugnader i 2021. Ved siden av «den harde kjerne» så registreres det at nye beboere stiller, måtte det fortsette!

## MILJØILTAK / AKTIVITETER

- Innkjøp av blomster/planter og krukker til uteområder
- Leie av container for restavfall og hageavfall
- Fast leverandør (Riwo), som opparbeider og vedlikeholder utearealene

## PÅGÅENDE OG PLANLAGT VEDLIKEHOLD

- Utbedring av uteområder, murer og gjerder
- El-lading: Borettslaget har ikke høy nok spenning til montering av el-ladere, det må sprenges/graves til nærmeste BKK-stolpe. Plassering av ladere er også en utfordring. Pga covid-19 har styret måttet avvente å få inn leverandører for presentasjon, situasjonen er nå normalisert (inntil videre), slik at man rett etter sommerferien 2022 kan få inn 3 utvalgte leverandører for presentasjon og gjennomgang av hvilke muligheter som finnes.

## PROSJEKTER

Samtlige 6 blokker har fått nye tak – totalt 18 tak.

Spesifikasjon: Omtrekking av 3 x 6 tak med takfolie og underlagsfilt.

Isolering: Isolasjon Glava Proff 34 plate m/papir 200 mm.

Tekking av oppkanter og over gesimser.

Tekking av alle gjennomføringer.

Utskifting av sluk.

Demontering og remontering av fasadeplater.

Montering av hetter på luffing fra bossjakt.

Utskifting av alle gesimsbeslag..

Prosjekt ferdigstilt november 2021. Kostnad kr 3.977.500.

## BRANNVERN

Borettslaget har fått inn pristilbud fra 2 leverandører når det gjelder fullstendig oppgradering av brannvern, herunder seriekoplede røykvarslere i alle boenheter, utskifting av brannslukningsapparater i boenheter og kjellere, samt servicekontrakt. Dette prosjektet fullføres i 2022.



## FORSIKRING

Borettslaget er forsikret i Tryg MED polisenummer 6607130 Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre for beboere. Egenandel ved skade er kr. 10.000, ved vannskader kr. 30.000.

## ØKONOMI

Disponible midler utgjør kr 7 419 334 pr 31.12.2021

Det har vært en endring på kr 2 992 234 i løpet av 2021

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 777 720.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 6 880 761.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 3 501 395 og foreslås overført til udekket tap. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 7 419 334 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

## LIKESTILLING

Styret har pr.d.d. 40% menn og 60% kvinner.

Styret vil takke beboere, tillitsvalgte, garasjelag og forretningsfører for godt og aktivt samarbeid i perioden.

Loddefjord, 26.04.2022

*Herdis Gurigard  
Styreleder*

*Line Åmodt Solli  
Nestleder*

*Yngve Rosseland  
Styremedlem*

*Almaz Veronica Mekonnen  
Styremedlem*

*Erik Tefre Skiple  
Styremedlem*



Til generalforsamlingen i Furulien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert **Furulien Borettslag** sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 501 395. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 Årsrapport og 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*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, den 26. april 2022  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## FURULIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 554 657, KUNDENR. 6125

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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.

	DISPONIBLE MIDLER				
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>4 427 100</b>	<b>4 874 561</b>	<b>4 427 100</b>	<b>7 419 335</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-3 501 395	81 283	-5 822 100	-5 131 090
Tilbakeføring av avskrivning	13	0	14 798	15 000	15 000
Tillegg for nye langsiktige lån	15	25 000 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-18 506 370	-543 541	-662 000	-895 053
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>2 992 235</b>	<b>-447 461</b>	<b>-6 469 100</b>	<b>-6 011 143</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>7 419 334</b>	<b>4 427 100</b>	<b>-2 042 000</b>	<b>1 408 191</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		7 526 091	4 614 369		
Kortsiktig gjeld		-106 757	-187 269		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>7 419 334</b>	<b>4 427 100</b>		



**FURULIEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 554 657, KUNDENR. 6125**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 777 720	3 621 360	3 778 000	3 942 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>3 777 720</b>	<b>3 621 360</b>	<b>3 778 000</b>	<b>3 942 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-44 232	-44 827	-35 000	-35 000
Styrehonorar	4	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Avskrivninger	13	0	-14 798	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-8 859	-8 666	-9 000	-9 500
Forretningsførerhonorar		-125 620	-122 800	-126 000	-130 000
Konsulenthonorar	6	-7 725	-1 353	-10 000	-10 000
Kontingenter		-14 200	-14 200	-14 200	-14 200
Drift og vedlikehold	7	-4 751 160	-999 208	-7 010 000	-6 400 000
Forsikringer		-286 730	-267 938	-277 000	-305 000
Kommunale avgifter	8	-812 718	-792 971	-800 000	-850 000
Kostnader sameie		-2 400	-1 050	-2 400	-2 500
Energi/fyring		-179 545	-125 933	-150 000	-180 000
TV-anlegg/bredbånd		-304 411	-299 992	-300 000	-310 000
Andre driftskostnader	9	-193 162	-238 287	-236 500	-236 890
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-6 880 761</b>	<b>-3 082 023</b>	<b>-9 135 100</b>	<b>-8 648 090</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-3 103 041</b>	<b>539 337</b>	<b>-5 357 100</b>	<b>-4 706 090</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	4 679	20 396	0	0
Finanskostnader	11	-403 033	-478 451	-465 000	-425 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-398 354</b>	<b>-458 055</b>	<b>-465 000</b>	<b>-425 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-3 501 395</b>	<b>81 283</b>	<b>-5 822 100</b>	<b>-5 131 090</b>
Udekket tap		-3 501 395	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	81 283		



**FURULIEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 554 657, KUNDENR. 6125**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	8 452 323	8 452 323
Tomt		1 197 642	1 197 642
Andre varige driftsmidler	13	12 505	12 505
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 662 470</b>	<b>9 662 470</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		78 940	76 103
Andre kortsiktige fordringer		0	58 617
Driftskonto OBOS-banken		907 354	782 505
Skattetrekkskonto OBOS-banken		5 672	4 732
Sparekonto OBOS-banken		6 521 779	3 679 087
Innestående i andre banker		12 311	13 325
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>7 526 091</b>	<b>4 614 369</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 188 561</b>	<b>14 276 839</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 71 * 100		7 100	7 100
Udekket tap	14	-9 784 633	-6 283 238
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-9 777 533</b>	<b>-6 276 138</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	24 838 288	18 344 658
Borettsinnskudd	16	2 021 050	2 021 050
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>26 859 338</b>	<b>20 365 708</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		67 432	159 574
Skyldige offentlige avgifter	17	8 093	7 033
Påløpte renter		2 246	2 205
Annen kortsiktig gjeld	18	28 986	18 457
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>106 757</b>	<b>187 269</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **17 188 561** **14 276 839**

Pantstillelse	19	27 021 050	27 021 050
Garantiansvar		0	0

Bergen, 31.03.2022  
Styret i Furulien Borettslag

Herdis Gurigard /s Almaz Veronica Mekonnen /s Yngve Rosseland /s

Erik Tefre Skiple /s Line Åmodt Solli /s

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**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.

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

Felleskostnader	3 286 968
Tv-anlegg	293 088
Trappevask	125 244
Dugnad	72 420
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 777 720</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-20 230
Arbeidsgiveravgift	-24 002
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-44 232</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 150 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 859.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 725
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 725</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Arkitektstudio Elfrida Bull Bene AS - Arkitekttjeneste	-31 050
Vi-To Tom Pedersen AS - Hovedentreprenør	-2 990 959
Vi-To Tom Pedersen AS/ Novaform Bergen AS - VVS Arbeid	-1 140 098
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-4 162 107</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-316 653
Drift/vedlikehold VVS	-19 370
Drift/vedlikehold elektro	-47 012
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-176 751
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-18 813
Kostnader dugnader	-10 455



---

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD** **-4 751 160**

---

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-215 646
Vann- og avløpsavgift	-374 896
Renovasjonsavgift	-222 175
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-812 718</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 638
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 908
Driftsmateriell	-871
Renhold ved firmaer	-81 985
Snørydding	-86 790
Andre fremmede tjenester	-141
Kontor- og datarekvisita	-3 479
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-936
Drivstoff biler, maskiner osv.	-890
Bank- og kortgebyr	-3 474
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-193 162</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 679
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 679</b>

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

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-53 671
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-349 362
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-403 033</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1972	6 955 443
Kostpris/Bokf.verdi 1995 Innglassing balkonger	1 496 880
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>8 452 323</b>

Tomten ble kjøpt i 1972.

Gnr.124/bnr.197

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er



gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Tørketrommel			
Tilgang 2018	20 620		
Avskrevet tidligere	-20 619		1
Vaskemaskin			
Tilgang 2018	23 774		
Avskrevet tidligere	-23 773		1
Luftavfukter AMT 60			
Tilgang 2013	40 719		
	-40 718		1
Brannstige			
Tilgang 2006	265 950		
Avskrevet tidligere	-265 949		1
Fotballmål			
Tilgang 2010	17 788		
Avskrevet tidligere	-17 787		1
Garasje			
Tilgang 2011	12 500		
		12 500	
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>12 500</b>	
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>			<b>0</b>

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

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

HANDELSBANKEN 95287179538 - Avsluttet

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,640 %. Løpetiden er 28 år.



13

Furulien Borettslag

Opprinnelig 2016	-16 000 000	
Økning 2019	-4 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 655 342	
Nedbetalt i år	18 344 658	
		0

**HANDELSBANKEN - 95287206721**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,650 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-25 000 000	
Nedbetalt i år	161 712	
		-24 838 288

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-24 838 288****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1972		-2 021 050
------------------	--	------------

---

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-2 021 050****NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk		-5 672
Skyldig arbeidsgiveravgift		-2 421

---

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER** **-8 093****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader		-28 986
-------------------	--	---------

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-28 986****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd		2 021 050
Pantelån		24 838 288
<b>TOTALT</b>		<b>26 859 338</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger		8 452 323
Tomt		1 197 642
<b>TOTALT</b>		<b>9 649 965</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6607130. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### Garantert betaling av felleskostnader

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

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

**Forkjøpsrett**

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

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



## FURULIEN BORETTSLAG

### NYE VINDUER (totalt 405) samt utskiftning av dårlig isolasjon, stendere m.m

I forbindelse med kontraheringsprosess av entreprenør til prosjektet, har Novaform stått for utarbeidelse av tilbudsunderlag.

Dette underlaget ble den 15.11.2021 sendt til 5 entreprenører for prising.

24.11.2021 ble det gjennomført tilbudsbefering på prosjektet. 4 av entreprenørene valgte å stille på denne beferingen. Hensikten med beferingen var å få avklart spørsmål til tilbudsunderlaget.

15.12.2021 var satt som frist for å gi tilbud på prosjektet. 3 entreprenører valgte å komme med tilbud. Disse tilbudene ble vurdert av Novaform og styret i Furulien BRL.

Tilbudene ble evaluert ut fra hvem som ga det totalt sett beste tilbudet med hensyn til pris, fremdrift, kvalitet og forbehold:

- Fast pris.

Øvrige forhold herunder:

- Fremdrift
- Kompetanse og erfaring
- Spesielle kvaliteter utover beskrevet
- Forbehold (Forbehold prises etter skjønn)

Etter å ha vurdert alle tilbudene på dette grunnlaget, avholdt Novaform et avklaringsmøte med entreprenøren som hadde det samlet sett beste tilbudet. Dette for å få avklart spørsmål til entreprenørens tilbud. Avklaringsmøtet ble avholdt 11.01.2022.

På bakgrunn av ovenstående prosess ble det konkludert med at entreprenøren Vi-To Tom Pedersen AS samlet sett hadde det beste tilbudet. Vi-To Tom Pedersen AS ble med dette valgt til å utføre prosjektet.

Det er inngått en totalentreprise kontrakt ihht NS8407. Prisen er ikke regulert ihht lønns og prisstigning, men mengder av utvendig gips, duk og lekt faktureres ihht tilbudets enhetspriser etter dokumentert medgått mengde ettersom omfang ikke kan kartlegges før veggene er åpnet.

Garantibestemmelser ihht NS8407 gjelder og er på 10% av kontraktens verdi. Betalingsbetingelser er slik at leverandør fakturerer i etterkant pr blokk. Man pådrar seg derfor ikke stor risiko ved eventuelle uventede økonomiske situasjoner som skulle oppstå.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 12.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 15.05.22

**Selskapsnummer:** 6125 **Selskapsnavn:** Furulien Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Herdis Gurigard og Tony Mikalsen Skiple er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 150 000

For

Mot

**Sak 5 Lademulighet for elbil i borettslaget**

Styret utreder muligheter for elbilladere på borettslagets parkering.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Herdis Gurigard

**Styremedlem** (2 skal velges)

Erik T. Skiple

Line Åmodt Solli

**Varamedlem** (3 skal velges)

Ann-Cecilie Andreassen

Karl Inge Wolff

Øyvind Lien

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



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.