



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 655 745
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FURULUND BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Anne Hermansen
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	1	1 218 215	1 220 442
Sum inntekter		1 218 215	1 220 442
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 755	51 378
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 256 328	744 938
Sum kostnader		1 319 083	796 316
Driftsresultat		-100 868	424 126
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 276	5 167
Annen finansinntekt		5 354	4 939
Sum finansinntekter		35 630	10 106
Annen rentekostnad		105 357	65 745
Sum finanskostnader		105 357	65 745
Netto finans		-69 727	-55 639
Ordinært resultat før skattekostnad		-170 595	368 487
Ordinært resultat etter skattekostnad		-170 595	368 487
Årsresultat		-170 595	368 487
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-170 595	368 488
Sum overføringer og disponeringer		-170 595	368 488



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	10 167 511	10 167 511
Sum varige driftsmidler		10 167 511	10 167 511
Sum anleggsmidler		10 167 511	10 167 511
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20	71
Andre fordringer		93 671	14 446
Sum fordringer		93 691	14 517
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 023 905	2 369 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 023 905	2 369 018
Sum omløpsmidler		2 117 596	2 383 535
SUM EIENDELER		12 285 107	12 551 046
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 359 616	7 530 211



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		7 359 616	7 530 211
Sum egenkapital	10	7 361 316	7 531 911
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 984 893	2 165 050
Øvrig langsiktig gjeld		2 790 000	2 790 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 774 893	4 955 050
Sum langsiktig gjeld		4 774 893	4 955 050
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 935	42 433
Skyldige offentlige avgifter		0	89
Annen kortsiktig gjeld		33 964	21 565
Sum kortsiktig gjeld		148 899	64 087
Sum gjeld		4 923 792	5 019 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 285 108	12 551 048



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 528140

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 655 745
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FURULUND BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Anne Hermansen
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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 960 655 745
FURULUND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 218 215	1 220 442
Sum inntekter		1 218 215	1 220 442
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 755	51 378
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 256 328	744 938
Sum kostnader		1 319 083	796 316
Driftsresultat		-100 868	424 126
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 276	5 167
Annen finansinntekt		5 354	4 939
Sum finansinntekter		35 630	10 106
Annen rentekostnad		105 357	65 745
Sum finanskostnader		105 357	65 745
Netto finans		-69 727	-55 639
Ordinært resultat før skattekostnad		-170 595	368 487
Ordinært resultat etter skattekostnad		-170 595	368 487
Årsresultat		-170 595	368 487
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-170 595	368 488
Sum overføringer og disponeringer		-170 595	368 488



Organisasjonsnr: 960 655 745
FURULUND BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	8	10 167 511	10 167 511
Sum varige driftsmidler			
		10 167 511	10 167 511
Sum anleggsmidler			
		10 167 511	10 167 511
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		20	71
Andre fordringer			
		93 671	14 446
Sum fordringer			
		93 691	14 517
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	9	2 023 905	2 369 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 023 905	2 369 018
Sum omløpsmidler			
		2 117 596	2 383 535
SUM EIENDELER			
		12 285 107	12 551 046
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital			
		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		7 359 616	7 530 211
Sum opptjent egenkapital			
		7 359 616	7 530 211
Sum egenkapital			
	10	7 361 316	7 531 911
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	11	1 984 893	2 165 050



Øvrig langsiktig gjeld	2 790 000	2 790 000
Sum annen langsiktig gjeld	4 774 893	4 955 050
Sum langsiktig gjeld	4 774 893	4 955 050
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	114 935	42 433
Skyldige offentlige avgifter	0	89
Annen kortsiktig gjeld	33 964	21 565
Sum kortsiktig gjeld	148 899	64 087
Sum gjeld	4 923 792	5 019 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 285 108	12 551 048



Organisasjonsnr: 960 655 745
FURULUND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Disponible midler Furulund Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2023	Ar 2022
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	2 319 449	2 141 813
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-170 595	368 488
Opptak lån / avdrag på lån	-180 157	-190 852
Årets endring i disponible midler	-350 752	177 636
Disponible midler 31.12	1 968 698	2 319 449



Resultatregnskap Furulund Borettslag - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	1 218 215	1 220 442	1 239 967	1 268 495
Andre inntekter	1	0	0	13 636	13 636
Sum inntekter		1 218 215	1 220 442	1 253 603	1 282 131
Kostnader					
Personalkostnader	2	62 755	51 378	46 279	69 099
Kommunale avgifter		194 812	181 463	228 000	234 700
Strøm og annen energi	3	3 838	3 890	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	746 622	265 999	314 000	314 000
Løpende driftskostnader	5	58 655	45 927	71 800	71 800
Administrativ konsulentbistand	6	90 715	96 819	113 175	117 943
Digitale tjenester		91 595	91 596	95 000	95 000
Forsikringer		61 216	50 153	61 940	68 062
Andre driftskostnader	7	8 875	9 091	17 250	13 100
Sum driftskostnader		1 319 083	796 316	957 444	993 704
Driftsresultat		-100 868	424 126	296 159	288 427
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		30 276	5 167	1 000	1 000
Andre finansinntekter		5 354	4 939	0	0
Rentekostnader		105 357	65 745	97 317	140 702
Sum finansinntekter / finanskostnader		-69 727	-55 638	-96 317	-139 702
Årets resultat		-170 595	368 488	199 842	148 725
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-170 595	368 488	0	0
Sum disponeringer		-170 595	368 488	0	0

klientnr. 150 Furulund Borettslag org.nr. 960655745



Balanse - Furulund Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	1 531 200	1 531 200
Bygninger	8	8 636 311	8 636 311
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		10 167 511	10 167 511
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		20	71
Andre fordringer		93 671	14 446
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		531	531
Innestående på driftskonto	9	2 023 374	2 368 487
Sum omløpsmidler		2 117 597	2 383 535
SUM EIENDELER		12 285 108	12 551 047

klientnr. 150 Furulund Borettslag org.nr. 960655745



Balanse - Furulund Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital		7 359 616	7 530 211
Sum egenkapital	10	7 361 316	7 531 911
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	1 984 893	2 165 050
Borettsinnskudd		2 790 000	2 790 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 145	2
Leverandørgjeld		114 935	42 433
Skyldig off. myndigheter		0	89
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	629
Påløpne renter		0	136
Annen kortsiktig gjeld		27 819	20 798
Sum gjeld		4 923 792	5 019 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 285 108	12 551 047

Sted: _____, dato: _____

Anne Hermansen
Styreleder

Geir Inge Seim
Styremedlem

Roger Strøm Andersen
Styremedlem

klientnr. 150 Furulund Borettslag org.nr. 960655745



Noter Furulund Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Vårig driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Vårig driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Furulund Borettslag

Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 081 500	1 081 500
3608 Vannmåler, vann/avløp	116 315	118 542
3627 Dugnad	20 400	20 400
Sum	1 218 215	1 220 442

Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5137 Andre lønnskostnader	0	4 400
5150 Opptjente feriepenger	0	629
5330 Styrehonorar	55 000	40 000
5400 Arbeidsgiveravgift	7 755	6 260
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	89
Sum	62 755	51 378

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6340 Lys, varme	3 838	3 890
Sum	3 838	3 890

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	16 385	94 956
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	1 453	157 451
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	35 365	13 591
6640 Periodisk vedlikehold	693 419	0
Sum	746 622	265 999

Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6395 Sommer og vintervedlikehold	56 555	44 127
6780 Andre driftsavtaler	2 100	1 800
Sum	58 655	45 927



Noter Furulund Borettslag

Note 6 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	3 888	3 350
6710 Forretningsførerhonorar	78 822	76 596
6711 Honorar administrative tjenester	5 754	5 592
6725 Honorar for juridisk bistand	2 251	11 281
Sum	90 715	96 819

Note 7 - Andre driftskostnader

	Ar 2023	Ar 2022
6391 Parkeringsleie	0	147
6500 Verktøy	0	82
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	565
7420 Gave og tilskudd	890	0
7450 Kontingent boligbyggelaget	4 250	4 250
7710 Styremøter	0	517
7720 Generalforsamling / Årsmøte	2 536	2 330
7770 Bank og kortgebyrer	1 199	1 200
Sum	8 875	9 091

Note 8 - Eiendom

	Ar 2023	Ar 2022
1150 Tomter	1 531 200	1 531 200
1100 Bygninger	8 636 311	8 636 311
Sum	10 167 511	10 167 511

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 9 - Innestående på driftskonto

	Ar 2023	Ar 2022
1930 Driftskonto Boligbanken	578 040	1 703 365
1933 Bankinnskudd sparekonto Boligbanken	1 445 335	665 122
Sum	2 023 374	2 368 487



Noter Furulund Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	1 700	1 700
Opptjent egenkapital	7 359 616	7 530 211
SUM EGENKAPITAL	7 361 316	7 531 911

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Note 11 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard 12135593093
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	3 200 000
Lånesaldo 01.01:	2 165 050
Avdrag i perioden:	180 157
Lånesaldo 31.12:	1 984 893
Saldo 5 år frem i tid:	940 268

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135593093	5	123 441	617 205
	6	115 171	691 026
	6	112 778	676 668

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Furulund Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Furulund Borettslag

Styreleder	Anne Hermansen (sign.)	18.04.2024
Styremedlem	Roger Strøm Andersen (sign.)	18.04.2024
Styremedlem	Geir Inge Seim (sign.)	18.04.2024



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Furulund Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Furulund Borettslag's årsregnskap som viser et underskudd på kr 170.595. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 18. april 2024

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Anita Klette

Statsautorisert revisor