



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 263 846
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FURULUND BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tom Didrik Didriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 262 871	2 030 364
Sum inntekter		2 262 871	2 030 364
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	90 396	116 068
Annen driftskostnad	1,4,5,6	2 344 682	1 493 089
Sum kostnader		2 435 077	1 609 158
Driftsresultat		-172 206	421 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 816	2 077
Sum finansinntekter		4 816	2 077
Annen finanskostnad		263 518	183 842
Sum finanskostnader		263 518	183 842
Netto finans		-258 702	-181 765
Ordinært resultat før skattekostnad		-430 909	239 442
Ordinært resultat etter skattekostnad		-430 909	239 442
Årsresultat		-430 907	239 442
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-430 907	239 442



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,14	8 826 534	8 826 534
Sum varige driftsmidler		8 826 534	8 826 534
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	283	918 961
Sum finansielle anleggsmidler		283	918 961
Sum anleggsmidler		8 826 817	9 745 495
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	152 648	149 696
Sum fordringer		152 648	149 696
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 189 146	64 929
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 189 146	64 929
Sum omløpsmidler		1 341 795	214 625
SUM EIENDELER		10 168 611	9 960 120
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-644 104	-213 197
Sum opptjent egenkapital		-644 104	-213 197
Sum egenkapital		-640 504	-209 597
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	10 774 966	9 645 615
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	411 500	411 500
Sum annen langsiktig gjeld		11 186 466	10 057 115
Sum langsiktig gjeld		11 186 466	10 057 115
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 495	77 385
Skyldige offentlige avgifter		145	1 696
Annen kortsiktig gjeld	15,16	-480 990	33 521
Sum kortsiktig gjeld		-377 351	112 602
Sum gjeld		10 809 116	10 169 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 168 611	9 960 120



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 368834

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 263 846
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FURULUND BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tom Didrik Didriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 952 263 846
FURULUND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 262 871	2 030 364
Sum inntekter		2 262 871	2 030 364
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	90 396	116 068
Annen driftskostnad	1,4,5,6	2 344 682	1 493 089
Sum kostnader		2 435 077	1 609 158
Driftsresultat		-172 206	421 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 816	2 077
Sum finansinntekter		4 816	2 077
Annen finanskostnad		263 518	183 842
Sum finanskostnader		263 518	183 842
Netto finans		-258 702	-181 765
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-430 909	239 442
Årsresultat		-430 907	239 442
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-430 907	239 442



Organisasjonsnr: 952 263 846
FURULUND BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,14	8 826 534	8 826 534
Sum varige driftsmidler		8 826 534	8 826 534

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	283	918 961
Sum finansielle anleggsmidler		283	918 961

Sum anleggsmidler		8 826 817	9 745 495
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	152 648	149 696
Sum fordringer		152 648	149 696

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 189 146	64 929
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 189 146	64 929

Sum omløpsmidler		1 341 795	214 625
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		10 168 611	9 960 120
---------------	--	------------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-644 104	-213 197
Sum opptjent egenkapital		-644 104	-213 197

Sum egenkapital		-640 504	-209 597
-----------------	--	----------	----------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,14	10 774 966	9 645 615
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	411 500	411 500
Sum annen langsiktig gjeld		11 186 466	10 057 115
Sum langsiktig gjeld		11 186 466	10 057 115
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 495	77 385
Skyldige offentlige avgifter		145	1 696
Annen kortsiktig gjeld	15,16	-480 990	33 521
Sum kortsiktig gjeld		-377 351	112 602
Sum gjeld		10 809 116	10 169 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 168 611	9 960 120



Organisasjonsnr: 952 263 846
FURULUND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0,2

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 for Furulund Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	102 023	389 759
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-430 907	239 442
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	1 129 351	-436 739
Endring avsetning framtidig vedlikehold	918 678	-90 438
C: Årets endring disponible midler	1 617 122	-287 736
D: Disponible midler 31.12.	1 719 145	102 023
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 705 965	86 581

Furulund Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 536 003	1 339 812	1 374 000	1 850 000
Innkrevde felleskostnader dugnad		23 400	32 400	32 400	32 400
Innkrevde felleskostnader renter		227 556	221 652	227 600	439 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		454 032	429 900	454 100	414 000
Leieinntekt garasjer		8 160	0	32 600	0
Andre inntekter		13 700	6 600	4 800	12 600
Strømvavgifter		20	0	200	200
Sum inntekter		2 262 871	2 030 364	2 125 700	2 748 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 697	6 236	6 500	7 000
Styrehonorar	2	70 000	70 000	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		11 171	14 343	14 000	14 000
Forretningsførerhonorar		86 214	85 148	83 700	89 700
Teknisk forvaltningsavtale		18 641	18 101	18 700	19 300
Medlemskontigent		7 199	7 199	7 200	7 200
Kontigent NBBL		4 104	3 888	3 800	3 800
Sikringsfond felleskostnader		4 320	3 888	3 700	3 700
Andre tjenester	4	1 325	0	0	0
Brøyting - strøing		18 050	10 000	20 000	20 000
Plenklipp		35 063	35 950	34 000	36 800
Andre lønnskostnader	3	9 225	31 725	31 700	31 700
Vedlikehold	5	1 163 854	458 741	150 000	360 000
Kabel-tv		234 538	210 243	221 600	246 200
Forsikring		74 736	71 019	76 700	80 700
Kommunale avgifter		425 776	362 679	387 000	502 000
Festeavgifter		3 961	3 961	4 200	4 200
Energi, strøm		207 695	179 689	195 000	251 600
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 615	9 048	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	0	0
Andre driftskostnader	6	28 630	17 231	11 800	29 800
Bømiljø		2 801	2 405	2 000	2 000
Utbetaling dugnad		17 550	6 750	32 400	32 400
Sum driftskostnader		2 435 077	1 609 158	1 374 000	1 812 100
Driftsresultat		-172 206	421 206	751 700	936 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 816	2 077	2 000	2 000
Rentekostnad		263 518	183 842	227 600	439 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-258 702	-181 765	-225 600	-437 100
Arsresultat		-430 907	239 442	526 100	499 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-430 907	239 442	0	0
Sum overføringer		-430 907	239 442	0	0

Furulund Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 14	8 810 857	8 810 857
Tomter	7, 14	15 677	15 677
Sum varige driftsmidler		8 826 534	8 826 534
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	283	918 961
Sum finansielle anleggsmidler		283	918 961
Sum anleggsmidler		8 826 817	9 745 495
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 180	15 442
Andre leierestanser		405	935
Andre fordringer	9	0	58
Periodisert kostnad		139 063	133 261
Sum fordringer		152 648	149 696
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 189 146	64 929
Sum bankinnskudd og liknende		1 189 146	64 929
Sum omløpsmidler		1 341 795	214 625
SUM EIENDELER		10 168 611	9 960 120

Furulund Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	3 600	3 600
Opptjent egenkapital	10	-644 104	-213 197
Sum egenkapital		-640 504	-209 597
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 14	10 774 966	9 645 615
Borettsinnskudd	12, 14	369 000	369 000
Garasje innskudd	13	42 500	42 500
Sum langsiktig gjeld		11 186 466	10 057 115
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 495	77 385
Skyldig off. myndigheter		145	1 696
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 025	0
Påløpne renter		2 103	881
Garasjedrift 1	16	-484 568	32 640
Annen kortsiktig gjeld	15	450	0
Sum kortsiktig gjeld		-377 351	112 602
Sum gjeld		10 809 116	10 169 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 168 611	9 960 120

Porsgrunn 31.12.2022

Furulund Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Arnholdt Dewey
Leder

Ola Morken
Styremedlem

Berit Vollen
Styremedlem

Liv Johnsen
Styremedlem

Oscar Berglund
Styremedlem

Furulund Borettslag



Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	6 697	6 236
Sum	6 697	6 236

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	70 000	70 000
Sum	70 000	70 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Furulund Borettslag



Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	8 200	0
5102 Tidlønn	0	28 200
5150 Opptjente feriepenger	1 025	3 525
Sum	9 225	31 725

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6750 Vakt hold/vaktmesteravtaler	1 325	0
Sum	1 325	0

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	1 072 137	432 512
6602 Vedlikehold VVS	8 275	5 019
6603 Vedlikehold av el.anlegg	53 949	16 294
6604 Vedlikehold uteanlegg	29 492	4 916
Sum	1 163 854	458 741

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	18 092	11 756
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7400 Kontingenter, fradragsberettiget	2 650	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 229	1 716
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 935	2 244
7790 Andre kostnader	1 200	0
Sum	28 630	17 231

Furulund Borettslag



Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 810 857	15 677
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 810 857	15 677
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 810 857	15 677
Anskaffelsesår :	1962	1962
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	283	918 961
Sum	283	918 961

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1505 Restanse forretningsførsel	0	58
Sum	0	58

Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	3 600	3 600
2052 Annen egenkapital	2 805 321	2 805 321
2070 Akkumulert resultat	-3 449 426	-3 018 518
Sum	-640 504	-209 597

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	Husbanken	DNB	DNB
Formål:	Garasjer				Garasjelån - 7 garasjer
Lånenummer:	16365811028	12126582429	11462585 8	16366098554	16366181648
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2013	2001	2022	2022
Rentesats:	3.70 %	3.95 %	1.732 %	3.95 %	3.95 %
Beregnet innfridd:	10.10.2022	30.09.2043	31.12.2030	30.03.2047	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	10 600 000	2 829 000	1 000 000	550 000
Lånesaldo 01.01:	0	8 460 610	1 185 005	0	0
Avdrag i perioden:	500 000	284 474	124 396	6 760	5 019
Opptak i perioden:	500 000	0	0	1 000 000	550 000
Lånesaldo 31.12:	0	8 176 137	1 060 609	993 240	544 981
Saldo 5 år frem i tid:	0	6 799 312	425 317	861 707	444 379

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11462585 8	5	33 324	166 620
	1	32 367	32 367
	12	31 395	376 740
	6	27 745	166 470
	9	26 773	240 957
	3	25 816	77 448
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126582429	5	256 895	1 284 475
	1	249 513	249 513
	12	242 023	2 904 276
	6	213 883	1 283 298
	9	206 394	1 857 546
	3	199 011	597 033
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366098554	5	31 208	156 040
	1	30 311	30 311
	12	29 401	352 812
	6	25 983	155 898
	9	25 073	225 657
	3	24 176	72 528
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366181648	5	17 123	85 615
	1	16 631	16 631
	12	16 132	193 584
	6	14 256	85 536
	9	13 757	123 813
	3	13 265	39 795

Furulund Borettslag



Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

Pantegjeld

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Furulund Borettslag



Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

Note

Note 12 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		369 000	369 000
Sum	14	369 000	369 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer		42 500	42 500
Sum		42 500	42 500

Note 14 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		10 774 966	9 645 615
Borettsinnskudd		369 000	369 000
Sum		11 143 966	10 014 615

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		15 677	15 677
Bygninger, garasjer og boder		8 810 857	8 810 857
Sum		8 826 534	8 826 534

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2917 Utlegg for boligselskaper		450	0
Sum		450	0

Note 16 - Garasjedrift

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift		-484 568	32 640
Sum		-484 568	32 640

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Furulund Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Furulund Borettslag

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Ola Morken (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Oscar Berglund (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Berit Vollen (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Liv Johnsen (sign.)	20.03.2023



Styret i Furulund Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 20.04.2023 kl.18:00
Møtested : Møterom kjeller

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Furulund Borettslag for 2022

Generell informasjon

Furulund Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tom Arnholdt Dewey, Skrukkerødtoppen 20
Styremedlem, Liv Johnsen, Furulund Terrasse 3 A
Styremedlem, Oscar Berglund, Furulund Terrasse 3 A
Styremedlem, Berit Vollen, Furulund Terrasse 3 B
Styremedlem, Ola Morken, Furulund Terrasse 3 C
Varamedlem, Bjørn Øystein Pettersen, Furulund Terrasse 5 B
Varamedlem, Stian Edvardsen, Furulund Terrasse 5 B

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 19 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

Det har vært hyppig kontakt mellom styremedlemmer i perioden.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Behandle regnskap og budsjett. Generelt vedlikehold.

Bytte vinduer - rep av garasjeanlegg.

Fremtidsplaner

Behandle regnskap og budsjett. Generelt vedlikehold.

Etablere lade stasjoner. Restaurering av teglsteinvegg.

Årsmeldingen er godkjent av styret 14.03.2023



Disponible midler for Furulund Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	102 023	389 759
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-430 907	239 442
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	1 129 351	-436 739
Endring avsetning framtidig vedlikehold	918 678	-90 438
C: Årets endring disponible midler	1 617 122	-287 736
D: Disponible midler 31.12.	1 719 145	102 023
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 705 965	86 581

Furulund Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 536 003	1 339 812	1 374 000	1 850 000
Innkrevde felleskostnader dugnad		23 400	32 400	32 400	32 400
Innkrevde felleskostnader renter		227 556	221 652	227 600	439 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		454 032	429 900	454 100	414 000
Leieinntekt garasjer		8 160	0	32 600	0
Andre inntekter		13 700	6 600	4 800	12 600
Strømvavgifter		20	0	200	200
Sum inntekter		2 262 871	2 030 364	2 125 700	2 748 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 697	6 236	6 500	7 000
Styrehonorar	2	70 000	70 000	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		11 171	14 343	14 000	14 000
Forretningsførerhonorar		86 214	85 148	83 700	89 700
Teknisk forvaltningsavtale		18 641	18 101	18 700	19 300
Medlemskontigent		7 199	7 199	7 200	7 200
Kontigent NBBL		4 104	3 888	3 800	3 800
Sikringsfond felleskostnader		4 320	3 888	3 700	3 700
Andre tjenester	4	1 325	0	0	0
Brøyting - strøing		18 050	10 000	20 000	20 000
Plenklipp		35 063	35 950	34 000	36 800
Andre lønnskostnader	3	9 225	31 725	31 700	31 700
Vedlikehold	5	1 163 854	458 741	150 000	360 000
Kabel-tv		234 538	210 243	221 600	246 200
Forsikring		74 736	71 019	76 700	80 700
Kommunale avgifter		425 776	362 679	387 000	502 000
Festeavgifter		3 961	3 961	4 200	4 200
Energi, strøm		207 695	179 689	195 000	251 600
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 615	9 048	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	0	0
Andre driftskostnader	6	28 630	17 231	11 800	29 800
Bømiljø		2 801	2 405	2 000	2 000
Utbetaling dugnad		17 550	6 750	32 400	32 400
Sum driftskostnader		2 435 077	1 609 158	1 374 000	1 812 100
Driftsresultat		-172 206	421 206	751 700	936 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 816	2 077	2 000	2 000
Rentekostnad		263 518	183 842	227 600	439 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-258 702	-181 765	-225 600	-437 100
Arsresultat		-430 907	239 442	526 100	499 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-430 907	239 442	0	0
Sum overføringer		-430 907	239 442	0	0

Furulund Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 14	8 810 857	8 810 857
Tomter	7, 14	15 677	15 677
Sum varige driftsmidler		8 826 534	8 826 534
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	283	918 961
Sum finansielle anleggsmidler		283	918 961
Sum anleggsmidler		8 826 817	9 745 495
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 180	15 442
Andre leierestanser		405	935
Andre fordringer	9	0	58
Periodisert kostnad		139 063	133 261
Sum fordringer		152 648	149 696
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 189 146	64 929
Sum bankinnskudd og liknende		1 189 146	64 929
Sum omløpsmidler		1 341 795	214 625
SUM EIENDELER		10 168 611	9 960 120

Furulund Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	3 600	3 600
Opptjent egenkapital	10	-644 104	-213 197
Sum egenkapital		-640 504	-209 597
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 14	10 774 966	9 645 615
Borettsinnskudd	12, 14	369 000	369 000
Garasje innskudd	13	42 500	42 500
Sum langsiktig gjeld		11 186 466	10 057 115
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 495	77 385
Skyldig off. myndigheter		145	1 696
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 025	0
Påløpne renter		2 103	881
Garasje drift 1	16	-484 568	32 640
Annen kortsiktig gjeld	15	450	0
Sum kortsiktig gjeld		-377 351	112 602
Sum gjeld		10 809 116	10 169 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 168 611	9 960 120

Porsgrunn 31.12.2022

Furulund Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Arnholdt Dewey
Leder

Ola Morken
Styremedlem

Berit Vollen
Styremedlem

Liv Johnsen
Styremedlem

Oscar Berglund
Styremedlem

Furulund Borettslag



Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	6 697	6 236
Sum	6 697	6 236

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	70 000	70 000
Sum	70 000	70 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Furulund Borettslag



Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	8 200	0
5102 Tidlønn	0	28 200
5150 Opptjente feriepenger	1 025	3 525
Sum	9 225	31 725

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6750 Vakt hold/vaktmesteravtaler	1 325	0
Sum	1 325	0

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	1 072 137	432 512
6602 Vedlikehold VVS	8 275	5 019
6603 Vedlikehold av el.anlegg	53 949	16 294
6604 Vedlikehold uteanlegg	29 492	4 916
Sum	1 163 854	458 741

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	18 092	11 756
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7400 Kontingenter, fradragsberettiget	2 650	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 229	1 716
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 935	2 244
7790 Andre kostnader	1 200	0
Sum	28 630	17 231

Furulund Borettslag



Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 810 857	15 677
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 810 857	15 677
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 810 857	15 677
Anskaffelsesår :	1962	1962
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	283	918 961
Sum	283	918 961

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1505 Restanse forretningsførsel	0	58
Sum	0	58

Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	3 600	3 600
2052 Annen egenkapital	2 805 321	2 805 321
2070 Akkumulert resultat	-3 449 426	-3 018 518
Sum	-640 504	-209 597

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	Husbanken	DNB	DNB
Formål:	Garasjer				Garasjelån - 7 garasjer
Lånenummer:	16365811028	12126582429	11462585 8	16366098554	16366181648
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2013	2001	2022	2022
Rentesats:	3.70 %	3.95 %	1.732 %	3.95 %	3.95 %
Beregnet innfridd:	10.10.2022	30.09.2043	31.12.2030	30.03.2047	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	10 600 000	2 829 000	1 000 000	550 000
Lånesaldo 01.01:	0	8 460 610	1 185 005	0	0
Avdrag i perioden:	500 000	284 474	124 396	6 760	5 019
Opptak i perioden:	500 000	0	0	1 000 000	550 000
Lånesaldo 31.12:	0	8 176 137	1 060 609	993 240	544 981
Saldo 5 år frem i tid:	0	6 799 312	425 317	861 707	444 379

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11462585 8	5	33 324	166 620
	1	32 367	32 367
	12	31 395	376 740
	6	27 745	166 470
	9	26 773	240 957
	3	25 816	77 448
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126582429	5	256 895	1 284 475
	1	249 513	249 513
	12	242 023	2 904 276
	6	213 883	1 283 298
	9	206 394	1 857 546
	3	199 011	597 033
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366098554	5	31 208	156 040
	1	30 311	30 311
	12	29 401	352 812
	6	25 983	155 898
	9	25 073	225 657
	3	24 176	72 528
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366181648	5	17 123	85 615
	1	16 631	16 631
	12	16 132	193 584
	6	14 256	85 536
	9	13 757	123 813
	3	13 265	39 795

Furulund Borettslag



Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

Pantegjeld

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Furulund Borettslag



Noter for Furulund Borettslag orgnr: 952 263 846

Note

Note 12 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		369 000	369 000
Sum	14	369 000	369 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer		42 500	42 500
Sum		42 500	42 500

Note 14 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		10 774 966	9 645 615
Borettsinnskudd		369 000	369 000
Sum		11 143 966	10 014 615

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		15 677	15 677
Bygninger, garasjer og boder		8 810 857	8 810 857
Sum		8 826 534	8 826 534

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2917 Utlegg for boligselskaper		450	0
Sum		450	0

Note 16 - Garasjedrift

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift		-484 568	32 640
Sum		-484 568	32 640

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Furulund Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Furulund Borettslag

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Ola Morken (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Oscar Berglund (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Berit Vollen (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Liv Johnsen (sign.)	20.03.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Furulund Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Furulund Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 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 modifiserer 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.

Porsgrunn, 21.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 748DY-PC78Y-ZA257-CL4TH-MJ0WH-YUZEU



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-21 18:28:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 748DY-PC78Y-ZA257-CL4TH-MJ0WH-YUZEU

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>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Furulund Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Furulund Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 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 modifiserer 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.

Porsgrunn, 21.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 748DY-PC78Y-ZA257-CL4TH-MJ0WH-YUZEU



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-21 18:28:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 748DY-PC78Y-ZA257-CL4TH-MJ0WH-YUZEU

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>