



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 313 107  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FURULY BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
2414 ELVERUM

### 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: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

### 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, 24.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		510 528	510 528
<b>Sum inntekter</b>		<b>510 528</b>	<b>510 528</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		337 761	319 895
<b>Sum kostnader</b>		<b>371 991</b>	<b>354 125</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>138 537</b>	<b>156 403</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 056	305
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 056</b>	<b>305</b>
Annen finanskostnad		39 181	29 292
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 181</b>	<b>29 292</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-38 125</b>	<b>-28 987</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>100 412</b>	<b>127 416</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>100 412</b>	<b>127 416</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>100 412</b>	<b>127 416</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>100 412</b>	<b>127 416</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		100 412	127 416
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>100 412</b>	<b>127 416</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		503 400	503 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		892 068	892 068
Sum varige driftsmidler		1 395 468	1 395 468
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		4 000	4 000
Andre fordringer		8 619	
Sum finansielle anleggsmidler		12 619	4 000
Sum anleggsmidler		1 408 087	1 399 468
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		13 416	12 696
Sum fordringer		13 416	12 696
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		189 144	205 106
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 144	205 106
Sum omløpsmidler		202 560	217 802
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 610 647</b>	<b>1 617 270</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		402 680	302 268
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>402 680</b>	<b>302 268</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>403 480</b>	<b>303 068</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		1 147 401	1 259 572
Øvrig langsiktig gjeld		51 777	43 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 199 178</b>	<b>1 302 772</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 199 178</b>	<b>1 302 772</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		283	155
Leverandørgjeld		7 706	5 976
Annen kortsiktig gjeld			5 299
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 989</b>	<b>11 430</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 207 166</b>	<b>1 314 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 610 647</b>	<b>1 617 270</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358796

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 313 107  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FURULY BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
2414 ELVERUM

#### 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: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

#### 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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 954 313 107  
FURULY BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		510 528	510 528
<b>Sum inntekter</b>		<b>510 528</b>	<b>510 528</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		337 761	319 895
<b>Sum kostnader</b>		<b>371 991</b>	<b>354 125</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>138 537</b>	<b>156 403</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 056	305
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 056</b>	<b>305</b>
Annen finanskostnad		39 181	29 292
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 181</b>	<b>29 292</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-38 125</b>	<b>-28 987</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>100 412</b>	<b>127 416</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>100 412</b>	<b>127 416</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>100 412</b>	<b>127 416</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>100 412</b>	<b>127 416</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		100 412	127 416
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>100 412</b>	<b>127 416</b>



Organisasjonsnr: 954 313 107  
FURULY BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		503 400	503 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		892 068	892 068
Sum varige driftsmidler		1 395 468	1 395 468
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		4 000	4 000
Andre fordringer		8 619	
Sum finansielle anleggsmidler		12 619	4 000
Sum anleggsmidler		1 408 087	1 399 468
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		13 416	12 696
Sum fordringer		13 416	12 696
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		189 144	205 106
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 144	205 106
Sum omløpsmidler		202 560	217 802
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 610 647</b>	<b>1 617 270</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>		
Annen innskutt egenkapital	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	402 680	302 268
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>402 680</b>	<b>302 268</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>403 480</b>	<b>303 068</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 147 401	1 259 572
Øvrig langsiktig gjeld	51 777	43 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 199 178</b>	<b>1 302 772</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 199 178</b>	<b>1 302 772</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	283	155
Leverandørgjeld	7 706	5 976
Annen kortsiktig gjeld		5 299
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7 989</b>	<b>11 430</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 207 166</b>	<b>1 314 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 610 647</b>	<b>1 617 270</b>



Organisasjonsnr: 954 313 107  
FURULY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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**



# Årsmøte 2023

Furuly Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 6. mars - 9. mars 2023

Selskapsnummer: 4915





## Velkommen til årsmøte i Furuly 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 6. mars kl. 09:00 og lukker 9. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4915>

### 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.

### Registreringsblankett

Registreringsblankett legges i postkassen til styreleder: Odd Erik Molberget, Solvn. 17

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Furuly 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 møteleder**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

### **Styrets innstilling**

Mette Grinden foreslås som møteleder

### **Forslag til vedtak**

Mette Grinden

Sak 3

## **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**

Odd Erik Molberget og Jan Erik Bergersveen



Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

1. Årsrapport til kopiering.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000,-

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000,-.



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Britha Forsth

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lisbeth N. Kjellvang
- Solaug Kristine Røstbakken

Sak 7

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Odd Erik Molberget

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Solaug Kristine Røstbakken



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Odd Erik Molberget	Solveien 17
Styremedlem	Jan Erik Bergersveen	Solvegen 17
Styremedlem	Britha Forsth	Solvegen 15
Varamedlem	Lisbeth N. Kjellvang	Solveien 17
Varamedlem	Solaug Kristine Røstbakken	Solveien 15

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Odd Erik Molberget		Solveien 17
Varadelegert		
Solaug Kristine Røstbakken		Solveien 15

#### 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.

#### Generelle opplysninger om Furuly Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Furuly Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954313107, og ligger i ELVERUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

30 251 252

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Furuly Borettslag har ingen ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er budsjettet med kr 117 000,

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Furuly Borettslag.

### Lån

Furuly Borettslag har 2 lån i OBOS Boligkreditt AS.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettet med kr 34 000,-.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Furuly Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Furuly 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Årsrapport til kopiering.pdf

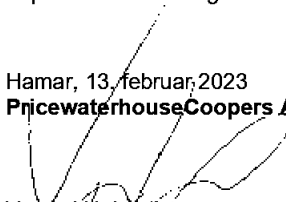


#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Hamar, 13. februar, 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
statsautorisert revisor



## FURULY BORETTSLAG ORG.NR. 954 313 107, KUNDENR. 4915

### 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>206 372</b>	<b>243 168</b>	<b>206 372</b>	<b>194 571</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		100 412	127 416	109 200	72 400
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-112 171	-164 212	-117 000	-110 000
Innsk. øremerk. bankkto		-42	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-11 801</b>	<b>-36 796</b>	<b>-7 800</b>	<b>-37 600</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>194 571</b>	<b>206 372</b>	<b>198 572</b>	<b>156 971</b>

#### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		202 560	217 802
Kortsiktig gjeld		-7 989	-11 430
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>194 571</b>	<b>206 372</b>



**FURULY BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 954 313 107, KUNDENR. 4915**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	510 528	510 528	511 000	511 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>510 528</b>	<b>510 528</b>	<b>511 000</b>	<b>511 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-5 000	-5 000
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-5 000	-4 600	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-31 735	-30 815	-32 000	-34 000
Konsulenthonorar	6	-4 760	-3 808	-4 000	-5 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	7	-21 538	-25 860	-25 000	-20 000
Forsikringer		-36 693	-34 327	-36 000	-42 000
Kommunale avgifter	8	-109 506	-105 093	-111 700	-117 000
Energi/fyring		-24 248	-24 010	-20 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-52 224	-49 343	-53 000	-57 000
Andre driftskostnader	9	-50 457	-40 439	-52 000	-48 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-371 991</b>	<b>-354 125</b>	<b>-375 800</b>	<b>-390 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>138 537</b>	<b>156 403</b>	<b>135 200</b>	<b>120 400</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 056	305	0	0
Finanskostnader	11	-39 181	-29 292	-26 000	-48 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-38 125</b>	<b>-28 987</b>	<b>-26 000</b>	<b>-48 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>100 412</b>	<b>127 416</b>	<b>109 200</b>	<b>72 400</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		100 412	127 416		



**FURULY BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 954 313 107, KUNDENR. 4915**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	496 695	496 695
Tomt		6 705	6 705
Andre varige driftsmidler	13	892 068	892 068
Aksjer og andeler	14	4 000	4 000
Miljøbankkonto, øremerket		8 619	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 408 087</b>	<b>1 399 468</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		13 416	12 696
Driftskonto OBOS-banken		82 435	69 313
Sparekonto OBOS-banken		106 709	135 793
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>202 560</b>	<b>217 802</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 610 647</b>	<b>1 617 270</b>



### EGENKAPITAL OG GJELD

#### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 8 * 100	800	800
Opptjent egenkapital	402 680	302 268
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>403 480</b>	<b>303 068</b>

#### GJELD

##### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 147 401	1 259 572
Borettsinnskudd	16	43 200	43 200
Avsetning bomiljøtiltak		8 577	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 199 178</b>	<b>1 302 772</b>

##### KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		7 706	5 976
Påløpte renter		283	155
Annen kortsiktig gjeld		0	5 299
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>7 989</b>	<b>11 430</b>

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 610 647</b>	<b>1 617 270</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	18	1 988 000	1 988 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 8. februar 2023

Styret i Furuly Borettslag

Odd Erik Molberget/s/

Jan Erik Bergersveen/s/

Britha Forsth/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 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. 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.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	510 528
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>510 528</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 30 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 000.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 760
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 760</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-21 268
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-270
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-21 538</b>

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

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

Eiendomsskatt	-40 292
Vann- og avløpsavgift	-38 796
Feieavgift	-2 600
Renovasjonsavgift	-27 818
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-109 506</b>

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

Container	-1 426
Verktøy og redskaper	-594
Vaktmestertjenester	-4 733
Snørydding	-23 735
Gressklipping	-17 813
Andre fremmede tjenester	-98
Bank- og kortgebyr	-2 060
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-50 457</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	98
Renter av sparekonto i OBOS-banken	958
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 056</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-35 051
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-4 130
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-39 181</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1954	496 695
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>496 695</b>

Tomten ble kjøpt i 1954.

Gnr.30/bnr.251 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

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

Asfalt		
Tilgang 2014	287 919	287 919
Garasjeanlegg		
Kostpris	604 150	604 150
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>892 068</b>

**NOTE: 14****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 8. Pålydende: kr 500,-. Balanseført verdi: kr 4 000,-

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 1 026 000,-

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

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2014	-1 616 000	
Nedbetalt tidligere	488 268	
Nedbetalt i år	73 762	
		-1 053 970

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 9 år.

Opprinnelig 2016	-372 000	
Nedbetalt tidligere	240 160	
Nedbetalt i år	38 409	
		-93 431

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-1 147 401</b>
------------------------------------	--	-------------------

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1954	-43 200
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-43 200</b>

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-8 577
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-8 577</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	1 147 401
<b>TOTALT</b>	<b>1 147 401</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	496 695
Tomt	6 705
<b>TOTALT</b>	<b>503 400</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6653576. 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.

### 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.

### 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.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2016	Utvendig maling av hus/garasjer	
2015 - 2015	Oppussing av oppganger og nytt gjerde	
2014 - 2014	Asfaltering parkering	
2013 - 2013	Vannsjekk	
2012 - 2012	Rehabilitering av kjellervinduer	
2007 - 2007	Maling	Maling av begge hus, garasjer og søppelhus. Samt begge trappeoppganger.
2006 - 2006	Maling av garasjer	
2005 - 2005	Bygget åtte garasjer	
1999 - 2000	Etterisolering av alle yttervegger	
1999 - 2000	Rehabilitering veranda, maling og tak.	Rehabilitering av alle verandaer og nye verandaoverbygg, samt komplette utv. malerarbeider og komplett taktekking.
1997 - 1997	Rehabilitering av elektrisk anlegg	
1994 - 1994	Antifuktbehandling på utv. kjellervegg	



**OBOS Eiendoms-**

**forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[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.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 6.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 9.03.23

**Selskapsnummer:** 4915 **Selskapsnavn:** Furuly 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 møteleder</b></p> <p>Mette Grinden</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Odd Erik Molberget og Jan Erik Bergersveen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000,-.

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

- Britha Forsth

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

- Lisbeth N. Kjellvang  
 Solaug Kristine Røstbakken

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (kun 1 skal velges)

- Odd Erik Molberget

**Varadelegat** (kun 1 skal velges)

- Solaug Kristine Røstbakken

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.