



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 227 200  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FURULIA 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: Irene Wold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

### 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, 02.06.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note    | 2022             | 2021             |
|--|---------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |         |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |         |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |         | 4 768 952        | 4 579 580        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |         | <b>4 768 952</b> | <b>4 579 580</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |         |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2,3     | 196 810          | 205 242          |
| Annen driftskostnad                          | 1,4,5,6 | 2 799 060        | 3 850 867        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |         | <b>2 995 871</b> | <b>4 056 109</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |         | <b>1 773 081</b> | <b>523 471</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |         |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |         | 10 889           | 7 995            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |         | <b>10 889</b>    | <b>7 995</b>     |
| Annen finanskostnad                          |         | 354 668          | 232 607          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |         | <b>354 668</b>   | <b>232 607</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |         | <b>-343 779</b>  | <b>-224 612</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |         | <b>1 429 303</b> | <b>298 859</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |         | <b>1 429 303</b> | <b>298 859</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |         | <b>1 429 302</b> | <b>298 859</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |         |                  |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |         | <b>1 429 302</b> | <b>298 859</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note   | 2022              | 2021              |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |        |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |        |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |        |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 7,9,16 | 22 632 664        | 22 632 664        |
| Maskiner og anlegg                             | 8      | 931 667           | 1 018 333         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |        | <b>23 564 331</b> | <b>23 650 998</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |        |                   |                   |
| Obligasjoner                                   | 10     | 1 376 081         | 1 370 572         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |        | <b>1 376 081</b>  | <b>1 370 572</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |        | <b>24 940 412</b> | <b>25 021 570</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |        |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |        |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |        |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 11     | 592 199           | 530 689           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |        | <b>592 199</b>    | <b>530 688</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |        |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |        | 1 412 746         | 409 495           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |        | <b>1 412 746</b>  | <b>409 495</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |        | <b>2 004 944</b>  | <b>940 183</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |        | <b>26 945 356</b> | <b>25 961 753</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |        |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |        |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |        |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                     | 12     | 7 800             | 7 800             |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b>  | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|-----------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |              | <b>7 800</b>      | <b>7 800</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |              |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 12           | 4 259 158         | 2 829 857         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |              | <b>4 259 158</b>  | <b>2 829 857</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 12           | <b>4 266 958</b>  | <b>2 837 657</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |              |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |              |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |              |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 13,16        | 13 847 347        | 14 451 951        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 14,15,<br>16 | 8 048 703         | 8 056 703         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |              | <b>21 896 050</b> | <b>22 508 654</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |              | <b>21 896 050</b> | <b>22 508 654</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |              |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |              | 593 478           | 421 761           |
| Skyldige offentlige avgifter      |              | -239              | 328               |
| Annen kortsiktig gjeld            | 17,18        | 189 108           | 193 353           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |              | <b>782 348</b>    | <b>615 442</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |              | <b>22 678 398</b> | <b>23 124 096</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |              | <b>26 945 356</b> | <b>25 961 753</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 342620

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 227 200  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FURULIA 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: Irene Wold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

#### 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, 01.04.2023



Organisasjonsnr: 954 227 200  
FURULIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 4 768 952        | 4 579 580        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>4 768 952</b> | <b>4 579 580</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2,3         | 196 810          | 205 242          |
| Annen driftskostnad                          | 1,4,5,6     | 2 799 060        | 3 850 867        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>2 995 871</b> | <b>4 056 109</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>1 773 081</b> | <b>523 471</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |             | 10 889           | 7 995            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>10 889</b>    | <b>7 995</b>     |
| Annen finanskostnad                          |             | 354 668          | 232 607          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>354 668</b>   | <b>232 607</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-343 779</b>  | <b>-224 612</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>1 429 303</b> | <b>298 859</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>1 429 303</b> | <b>298 859</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>1 429 302</b> | <b>298 859</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>1 429 302</b> | <b>298 859</b>   |



Organisasjonsnr: 954 227 200  
FURULIA BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |        |                   |                   |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,9,16 | 22 632 664        | 22 632 664        |
| Maskiner og anlegg                      | 8      | 931 667           | 1 018 333         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |        | <b>23 564 331</b> | <b>23 650 998</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|                                      |    |                  |                  |
|--------------------------------------|----|------------------|------------------|
| Obligasjoner                         | 10 | 1 376 081        | 1 370 572        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |    | <b>1 376 081</b> | <b>1 370 572</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>24 940 412</b> | <b>25 021 570</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |    |                |                |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer       | 11 | 592 199        | 530 689        |
| <b>Sum fordringer</b> |    | <b>592 199</b> | <b>530 688</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                  |                |
|--|--|------------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 1 412 746        | 409 495        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>1 412 746</b> | <b>409 495</b> |

|                         |  |                  |                |
|-------------------------|--|------------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>2 004 944</b> | <b>940 183</b> |
|-------------------------|--|------------------|----------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>26 945 356</b> | <b>25 961 753</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |    |              |              |
|---------------------------------|----|--------------|--------------|
| Annen innskutt egenkapital      | 12 | 7 800        | 7 800        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |    | <b>7 800</b> | <b>7 800</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |    |                  |                  |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Annen egenkapital               | 12 | 4 259 158        | 2 829 857        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |    | <b>4 259 158</b> | <b>2 829 857</b> |

|                        |           |                  |                  |
|------------------------|-----------|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | <b>12</b> | <b>4 266 958</b> | <b>2 837 657</b> |
|------------------------|-----------|------------------|------------------|



|                                   |          |                   |                   |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                   |                   |
| Gjeld til                         |          |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 13,16    | 13 847 347        | 14 451 951        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 14,15,16 | 8 048 703         | 8 056 703         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>21 896 050</b> | <b>22 508 654</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>21 896 050</b> | <b>22 508 654</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |          | 593 478           | 421 761           |
| Skyldige offentlige avgifter      |          | -239              | 328               |
| Annen kortsiktig gjeld            | 17,18    | 189 108           | 193 353           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>782 348</b>    | <b>615 442</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>22 678 398</b> | <b>23 124 096</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>26 945 356</b> | <b>25 961 753</b> |



Organisasjonsnr: 954 227 200  
FURULIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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 Furulia 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.                               | 324 741          | 1 205 041       |
| <b>B: Endringer disponible midler</b>                         |                  |                 |
| Årets resultat (se resultatregnskap)                          | 1 429 302        | 298 859         |
| Tilbakeføring av-/nedskrivninger                              | 86 667           | 86 667          |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN               | -604 604         | -912 468        |
| Endring boretts-, garasje- og andre innskudd                  | -8 000           | 0               |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold                       | -5 509           | -353 358        |
| <b>C: Årets endring disponible midler</b>                     | <b>897 856</b>   | <b>-880 300</b> |
| <b>D: Disponible midler 31.12.</b>                            | <b>1 222 597</b> | <b>324 741</b>  |
| <b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b> | <b>1 190 885</b> | <b>318 388</b>  |



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Furulia Borettslag orgnr: 954 227 200

|  | Note | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                    |      | 3 737 208        | 3 353 784        | 3 737 026        | 4 089 700        |
| Innkrevde felleskostnader renter             |      | 289 368          | 332 376          | 289 100          | 480 000          |
| Innkrevde felleskostnader avdrag             |      | 671 952          | 889 704          | 672 100          | 316 500          |
| Andre inntekter                              |      | 70 424           | 0                | 0                | 0                |
| Strømvavgifter                               |      | 0                | 3 716            | 0                | 0                |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>4 768 952</b> | <b>4 579 580</b> | <b>4 698 226</b> | <b>4 886 200</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorar                             | 1    | 8 881            | 8 156            | 8 400            | 9 100            |
| Styrehonorar                                 | 2    | 147 000          | 155 000          | 155 000          | 147 000          |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.  |      | 24 321           | 25 363           | 26 100           | 26 100           |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 175 422          | 170 442          | 175 600          | 182 500          |
| Teknisk forvaltningsavtale                   |      | 40 388           | 39 218           | 40 400           | 42 100           |
| Medlemskontigent                             |      | 15 598           | 15 598           | 15 600           | 16 300           |
| Kontigent NBBL                               |      | 8 892            | 8 424            | 8 700            | 9 300            |
| Sikringsfond felleskostnader                 |      | 9 360            | 8 424            | 8 700            | 9 800            |
| Brøyting - strøing                           |      | 109 544          | 114 556          | 150 000          | 120 000          |
| Plenklipp                                    |      | 1 700            | 0                | 0                | 2 500            |
| Andre lønnskostnader                         | 3    | 25 489           | 24 879           | 30 000           | 30 000           |
| Vedlikehold                                  | 4    | 179 030          | 375 991          | 702 000          | 434 300          |
| Vedlikehold med prosjektstyring              | 4    | 0                | 939 493          | 0                | 0                |
| Serviceavtaler                               |      | 19 644           | 32 951           | 33 000           | 33 000           |
| Kabel-tv                                     |      | 509 185          | 513 862          | 539 600          | 534 700          |
| Forsikring                                   |      | 283 401          | 267 353          | 290 800          | 306 100          |
| Kommunale avgifter                           |      | 1 295 775        | 1 218 603        | 1 280 700        | 1 550 200        |
| Energi, strøm                                |      | 10 461           | 9 935            | 18 000           | 10 000           |
| Renhold, fellesareal                         |      | 410              | 0                | 0                | 1 000            |
| Kontorrekvisita, trykksaker                  |      | 4 383            | 2 810            | 0                | 5 000            |
| Drift maskiner                               |      | 0                | 607              | 0                | 0                |
| Andre driftskostnader                        | 5    | 28 030           | 31 464           | 117 000          | 64 000           |
| Styremøter; lokaler, mat mm.                 |      | 2 811            | 4 852            | 0                | 0                |
| Bomiljø                                      |      | 8 782            | 1 461            | 0                | 10 000           |
| Avskrivninger                                | 6    | 86 667           | 86 667           | 86 700           | 86 700           |
| Tap på fordringer                            |      | 696              | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>2 995 871</b> | <b>4 056 109</b> | <b>3 686 300</b> | <b>3 629 700</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>1 773 081</b> | <b>523 471</b>   | <b>1 011 926</b> | <b>1 256 500</b> |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                               |      | 10 889           | 7 995            | 0                | 7 000            |
| Rentekostnad                                 |      | 354 668          | 232 607          | 289 100          | 480 000          |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-343 779</b>  | <b>-224 612</b>  | <b>-289 100</b>  | <b>-473 000</b>  |
| <b>Arsresultat</b>                           |      | <b>1 429 302</b> | <b>298 859</b>   | <b>722 826</b>   | <b>783 500</b>   |
| <b>Overføringer</b>                          |      |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra annen egenkapital           |      | 1 429 302        | 298 859          | 0                | 0                |
| Sum overføringer                             |      | 1 429 302        | 298 859          | 0                | 0                |

Furulia Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Furulia Borettslag orgnr: 954 227 200

|                                      | Note  | Balanse<br>Pr 31.12.22 | Balanse<br>Pr 31.12.21 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |       |                        |                        |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |       |                        |                        |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |       |                        |                        |
| Bygninger                            | 9, 16 | 22 263 488             | 22 263 488             |
| Tomter                               | 9, 16 | 179 852                | 179 852                |
| Garasjer                             | 7, 16 | 189 324                | 189 324                |
| Andre driftsmidler                   | 8     | 931 667                | 1 018 333              |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |       | <b>23 564 331</b>      | <b>23 650 998</b>      |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |       |                        |                        |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold      | 10    | 1 376 081              | 1 370 572              |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |       | <b>1 376 081</b>       | <b>1 370 572</b>       |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |       | <b>24 940 412</b>      | <b>25 021 570</b>      |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |       |                        |                        |
| <b>Fordringer</b>                    |       |                        |                        |
| Restanser felleskostnader            |       | 31 712                 | 6 353                  |
| Andre leierestanser                  |       | 4 225                  | 4 516                  |
| Andre fordringer                     | 11    | 5 407                  | 70                     |
| Periodisert kostnad                  |       | 550 855                | 519 750                |
| <b>Sum fordringer</b>                |       | <b>592 199</b>         | <b>530 688</b>         |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>     |       |                        |                        |
| Bankkonto drift                      |       | 1 412 746              | 409 495                |
| <b>Sum bankinnskudd og liknende</b>  |       | <b>1 412 746</b>       | <b>409 495</b>         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |       | <b>2 004 944</b>       | <b>940 183</b>         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |       | <b>26 945 356</b>      | <b>25 961 753</b>      |

Furulia Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Furulia Borettslag orgnr: 954 227 200

|                                       | Note      | Balanse<br>Pr 31.12.22 | Balanse<br>Pr 31.12.21 |
|---------------------------------------|-----------|------------------------|------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |           |                        |                        |
| Innskutt egenkapital                  | 12        | 7 800                  | 7 800                  |
| Opptjent egenkapital                  | 12        | 4 259 158              | 2 829 857              |
| <b>Sum egenkapital</b>                | <b>12</b> | <b>4 266 958</b>       | <b>2 837 657</b>       |
| <b>Gjeld</b>                          |           |                        |                        |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |           |                        |                        |
| Lån i bank                            | 13, 16    | 13 847 347             | 14 451 951             |
| Borettsinnskudd                       | 14, 16    | 7 876 400              | 7 876 400              |
| Garasje innskudd                      | 15        | 172 303                | 180 303                |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |           | <b>21 896 050</b>      | <b>22 508 654</b>      |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |           |                        |                        |
| Forskuddsbetalt felleskostnader       |           | 0                      | 6 780                  |
| Andre forskuddsbetalte leier          |           | 0                      | 50                     |
| Gjeld mellomregning                   |           | 8                      | 8                      |
| Leverandørgjeld                       |           | 593 478                | 421 761                |
| Skyldig off. myndigheter              |           | -239                   | 328                    |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger |           | 2 359                  | 0                      |
| Påløpne renter                        |           | 2 883                  | 1 386                  |
| Annen kortsiktig gjeld                | 17        | 14 031                 | 256                    |
| Garasje drift 1                       | 18        | 169 827                | 184 873                |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |           | <b>782 348</b>         | <b>615 442</b>         |
| <b>Sum gjeld</b>                      |           | <b>22 678 398</b>      | <b>23 124 096</b>      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |           | <b>26 945 356</b>      | <b>25 961 753</b>      |

Porsgrunn 31.12.2022

Furulia Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Irene Wold  
Leder

\_\_\_\_\_  
Inger Tangvald Lyngmyr  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Preben Morgan Ødefjeld Heimholt  
Styremedlem

**Furulia Borettslag**



## Noter for Furulia Borettslag orgnr: 954 227 200

### 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 | 8 881        | 8 156        |
| <b>Sum</b>                 | <b>8 881</b> | <b>8 156</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

|                   | Pr 31.12.22    | Pr 31.12.21    |
|-------------------|----------------|----------------|
| 5330 Styrehonorar | 147 000        | 155 000        |
| <b>Sum</b>        | <b>147 000</b> | <b>155 000</b> |

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Furulia Borettslag orgnr: 954 227 200

### Note 3 - Lønnskostnader

|                            | Pr 31.12.22   | Pr 31.12.21   |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 5100 Lønn til ansatte      | 23 130        | 0             |
| 5102 Tidlønn               | 0             | 22 576        |
| 5150 Opptjente feriepenger | 2 359         | 2 303         |
| <b>Sum</b>                 | <b>25 489</b> | <b>24 879</b> |

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 - Vedlikehold

|                                      | Pr 31.12.22    | Pr 31.12.21      |
|--------------------------------------|----------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygg                | 76 645         | 213 869          |
| 6602 Vedlikehold VVS                 | 26 874         | 41 477           |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg        | 28 172         | 16 734           |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg           | 15 503         | 69 754           |
| 6607 Vedlikehold/leie garasjer       | 1 500          | 1 500            |
| 6620 Vedlikehold utstyr              | 337            | 2 657            |
| 6630 Egenandel skader                | 30 000         | 30 000           |
| 6640 Vedlikehold med prosjektstyring | 0              | 939 493          |
| <b>Sum</b>                           | <b>179 030</b> | <b>1 315 483</b> |

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

|   | Pr 31.12.22   | Pr 31.12.21   |
|---|---------------|---------------|
| 6462 Containerleie, søppeltømming               | 12 732        | 11 089        |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 1 875         | 868           |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte                  | 10 021        | 3 564         |
| 7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr       | 3 402         | 4 419         |
| 7790 Andre kostnader                            | 0             | 11 524        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>28 030</b> | <b>31 464</b> |

### Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

|                    | Pr 31.12.22   | Pr 31.12.21   |
|--------------------|---------------|---------------|
| 6010 Avskrivninger | 86 667        | 86 667        |
| <b>Sum</b>         | <b>86 667</b> | <b>86 667</b> |



## Noter for Furulia Borettslag orgnr: 954 227 200

### Note

#### Note 7 - Garasjer

|               | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21    |
|---------------|-------------|----------------|
| 1110 Garasjer | 189 324     | 189 324        |
| <b>Sum</b>    | <b>16</b>   | <b>189 324</b> |

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

#### Note 8 - Andre driftsmidler

|                                      | søppelcontainere |
|--------------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 1 300 000        |
| Årets tilgang :                      | 0                |
| Årets avgang :                       | 0                |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 1 300 000        |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 368 333          |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 931 667          |
| Årets avskrivninger :                | 86 667           |
| Anskaffelsesår :                     | 2018             |
| Antatt levetid i år :                | 15               |

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

#### Note 9 - Bygg og tomt

|                                      | Bygg       | Tomt    |
|--------------------------------------|------------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 22 263 488 | 179 852 |
| Årets tilgang :                      | 0          | 0       |
| Årets avgang :                       | 0          | 0       |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 22 263 488 | 179 852 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0          | 0       |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0          | 0       |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 22 263 488 | 179 852 |
| Anskaffelsesår :                     | 1978       | 1978    |
| 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 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

|                                      | Pr 31.12.22      | Pr 31.12.21      |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 1 376 081        | 1 370 572        |
| <b>Sum</b>                           | <b>1 376 081</b> | <b>1 370 572</b> |

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



Noter for Furulia Borettslag orgnr: 954 227 200

**Note 11 - Andre fordringer**

|   | Pr 31.12.22  | Pr 31.12.21 |
|---|--------------|-------------|
| 1505 Restanse forretningsførsel                   | 8            | 0           |
| 1509 Restanse purregebyr eksterne kunder          | 0            | 70          |
| 1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig | 3 882        | 0           |
| 1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri     | 1 517        | 0           |
| <b>Sum</b>  | <b>5 407</b> | <b>70</b>   |



## Noter for Furulia Borettslag orgnr: 954 227 200

### Note 12 - Egenkapital

|                          | Pr 31.12.22      | Pr 31.12.21      |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital       | 7 800            | 7 800            |
| 2070 Akkumulert resultat | 4 259 158        | 2 829 857        |
| <b>Sum</b>               | <b>4 266 958</b> | <b>2 837 657</b> |

### Note 13 - Pantegjeld

|                         | DNB                | DNB                |
|-------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Kreditor:</b>        |                    |                    |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>12138786380</b> | <b>12123449612</b> |
| Lånetype:               | Annuitet           | Annuitet           |
| Opptaksår:              | 2019               | 2012               |
| Rentesats:              | 3.80 %             | 2.15 %             |
| Beregnet innfridd:      | 30.09.2049         | 30.06.2022         |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 15 000 000         | 4 500 000          |
| Lånesaldo 01.01:        | 14 195 491         | 256 460            |
| Avdrag i perioden:      | 348 144            | 256 460            |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>13 847 347</b>  | <b>0</b>           |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 12 252 924         | 0                  |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138786380 | 8            | 193 173           | 1 545 384       |
|   | 62           | 185 455           | 11 498 210      |
|   | 8            | 100 468           | 803 744         |

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

### Note 14 - Borettsinnskudd

|                      | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21      |
|----------------------|-------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 7 876 400   | 7 876 400        |
| <b>Sum</b>           | <b>16</b>   | <b>7 876 400</b> |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 15 - Garasjeinnskudd

|                        | Pr 31.12.22    | Pr 31.12.21    |
|------------------------|----------------|----------------|
| 2253 Innskudd garasjer | 172 303        | 180 303        |
| <b>Sum</b>             | <b>172 303</b> | <b>180 303</b> |



## Noter for Furulia Borettslag orgnr: 954 227 200

### Note 16 - Gjeld sikret med pant

|  | Pr 31.12.22       | Pr31.12.21        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld sikret ved pant</b>             |                   |                   |
| Pant- og gjeldsbrevlån                   | 13 847 347        | 14 451 951        |
| Borettsinnskudd                          | 7 876 400         | 7 876 400         |
| <b>Sum</b>                               | <b>21 723 747</b> | <b>22 328 351</b> |
| <b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b> |                   |                   |
| Tomt                                     | 179 852           | 179 852           |
| Bygninger, garasjer og boder             | 22 452 812        | 22 452 812        |
| <b>Sum</b>                               | <b>22 632 664</b> | <b>22 632 664</b> |

### Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

|   | Pr 31.12.22   | Pr 31.12.21 |
|---|---------------|-------------|
| 2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning) | -2 173        | -2 029      |
| 2917 Utlegg for boligselskaper            | 2 060         | 2 285       |
| 2996 Utleggskonto                         | 8 900         | 0           |
| 2998 Oppgjørskonto for RF betalinger      | 5 244         | 0           |
| <b>Sum</b>                                | <b>14 031</b> | <b>256</b>  |

### Note 18 - Garasjedrift

|                   | Pr 31.12.22    | Pr 31.12.21    |
|-------------------|----------------|----------------|
| 2923 Garasjedrift | 169 827        | 184 873        |
| <b>Sum</b>        | <b>169 827</b> | <b>184 873</b> |

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 Furulia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Furulia Borettslag**

|             |   |            |
|-------------|---|------------|
| Styreleder  | Irene Wold (sign.)                      | 15.02.2023 |
| Styremedlem | Preben Morgan Ødefjeld Heimholt (sign.) | 15.02.2023 |
| Styremedlem | Inger Tangvald Lyngmyr (sign.)          | 15.02.2023 |



## **Styret i Furulia Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Onsdag 22.03.2023, Nustad Barnehave**

Onsdag 22.03.2023 kl.18:00  
Nustad Barnehave

#### **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 valgkomite**

#### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00**

#### **8. Styrets forslag til endring av midtrekka øvre parkering.**

Styrets flertall foreslår å omgjøre de 12 øverste, unummererte, plassene på midtrekka, til reserverte plasser. Styret kan reservere flere plasser ved behov.

**Forslag til vedtak:** Godkjennes.

**Styrets innstilling:** Styret foreslår at dette vedtas.



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.

## **9. Søknad om tillatelse til parkering ved enebolig, Fiolveien 4.**

Søknad om tillatelse til parkering ved siden av bolig i Fiolveien 4.

**Forslag til vedtak:** Godkjennes ikke.

**Styrets innstilling:** Styret innstiller på at søknaden ikke blir innvilget, jfr husordensreglenes pkt 5.

## **10. Forslag til vedtektsendring, antall styremedlemmer**

Innkomet forslag til utvidelse av styret til 4 styremedlemmer

**Forslag til vedtak:** Vedtas ikke.

**Styrets innstilling:** Styrets erfaring er at nåværende antall styremedlemmer er tilstrekkelig for å ivareta styrets oppgaver.

## **11. Sak fra arbeidsgruppe for el-billading.**

Arbeidsgruppe for utvidet tilbud for el-billading har arbeidet med ulike alternativer som ønskes fremlagt på generalforsamlingen 2023. Gruppen utarbeider et kortfattet resymè av de ulike alternativer, og resymèet vedlegges innkallingsheftet som deles ut til samtlige boenheter. Beboerne oppfordres til å gjennomgå vedlegget før GF, slik at saksbehandlingen ikke trekker unødig ut i tid, med spørsmål o.l. som besvares i vedlegget, slik at saken får en ryddig behandling og avgjørelse.

**Forslag til vedtak:** Ingen endring fra nåværende ladepunkter.

**Styrets innstilling:** Ut fra borettslagets økonomi og fremtidig vedlikeholdsbehov, samt det faktum at nåværende tilbud er innenfor krav i hht Borettslagslova § 5-11a, kan ikke styret anbefale en utbygging av ladetilbudet i hht arbeidsgruppens forslag.



## Årsmelding fra styret i Furulia Borettslag for 2022

### Generell informasjon

Furulia 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 Bamble kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Irene Wold, Kattfotveien 20  
Styremedlem, Inger Tangvald Lyngmyr, Moseveien 3  
Styremedlem, Preben Morgan Ødefjeld Heimholt, Fiolveien 19 B  
Varamedlem, Frank Trovi, Kattfotveien 16  
Varamedlem, Charlotte Kjerra, Mariskoveien 1  
Varamedlem, Thomas Andersson, Kattfotveien 12

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 10 styremøter, hvor 79 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 5 sak om godkjenning av andelseiere samt \_\_\_\_ saker om familieoverdragelser.

Det er i tillegg avholdt to medlemsmøter, henholdsvis i etterkant av vår- og høstdugnadene.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Budsjettarbeid.

Diverse vedlikeholdssaker, oppfølging av forsikringssaker, kvalitet på brøyting o.l.

Behandling og oppfølging av ulike søknader og henvendelser fra borettslagets beboere.

Tildeling av garasjer og parkeringsplasser.

Oppfølging av brudd på husordensregler og borettslagets vedtekter.

Oppfølging av ulovlig parkering og ordensforhold, samt tillatelse til dyrehold.

Kontakt med RIG angående løsninger for nye, utvidede, krav til kildesortering.

Kontakt med ladegruppen for å kartlegge ladebehov, kostnader ved eventuell utvidelse mm.

### Fremtidsplaner



Styret har ingen vedtatte, større, fremtidsplaner, men behovet for en totalreovering av ytterkledning, inkl etterisolering vil snart melde seg.

Inntil dette settes på dagsorden, er fokuset generell oppfølging av vedlikehold og øvrige oppgaver som styret har ansvar for.

Vedlikehold holdes derfor på et nøkternt nivå, slik at økonomien kan styrkes for større, nødvendige oppgaver noe lenger frem i tid. Årlig husleieøkning holdes så lavt som mulig, men på et forsvarlig nivå.

Årsmeldingen er godkjent av styret 15.02.2023



## Disponible midler for Furulia 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.                               | 324 741          | 1 205 041       |
| <b>B: Endringer disponible midler</b>                         |                  |                 |
| Årets resultat (se resultatregnskap)                          | 1 429 302        | 298 859         |
| Tilbakeføring av-/nedskrivninger                              | 86 667           | 86 667          |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN               | -604 604         | -912 468        |
| Endring boretts-, garasje- og andre innskudd                  | -8 000           | 0               |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold                       | -5 509           | -353 358        |
| <b>C: Årets endring disponible midler</b>                     | <b>897 856</b>   | <b>-880 300</b> |
| <b>D: Disponible midler 31.12.</b>                            | <b>1 222 597</b> | <b>324 741</b>  |
| <b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b> | <b>1 190 885</b> | <b>318 388</b>  |



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Furulia Borettslag orgnr: 954 227 200

|  | Note | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                    |      | 3 737 208        | 3 353 784        | 3 737 026        | 4 089 700        |
| Innkrevde felleskostnader renter             |      | 289 368          | 332 376          | 289 100          | 480 000          |
| Innkrevde felleskostnader avdrag             |      | 671 952          | 889 704          | 672 100          | 316 500          |
| Andre inntekter                              |      | 70 424           | 0                | 0                | 0                |
| Strømvavgifter                               |      | 0                | 3 716            | 0                | 0                |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>4 768 952</b> | <b>4 579 580</b> | <b>4 698 226</b> | <b>4 886 200</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorar                             | 1    | 8 881            | 8 156            | 8 400            | 9 100            |
| Styrehonorar                                 | 2    | 147 000          | 155 000          | 155 000          | 147 000          |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.  |      | 24 321           | 25 363           | 26 100           | 26 100           |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 175 422          | 170 442          | 175 600          | 182 500          |
| Teknisk forvaltningsavtale                   |      | 40 388           | 39 218           | 40 400           | 42 100           |
| Medlemskontigent                             |      | 15 598           | 15 598           | 15 600           | 16 300           |
| Kontigent NBBL                               |      | 8 892            | 8 424            | 8 700            | 9 300            |
| Sikringsfond felleskostnader                 |      | 9 360            | 8 424            | 8 700            | 9 800            |
| Brøyting - strøing                           |      | 109 544          | 114 556          | 150 000          | 120 000          |
| Plenklipp                                    |      | 1 700            | 0                | 0                | 2 500            |
| Andre lønnskostnader                         | 3    | 25 489           | 24 879           | 30 000           | 30 000           |
| Vedlikehold                                  | 4    | 179 030          | 375 991          | 702 000          | 434 300          |
| Vedlikehold med prosjektstyring              | 4    | 0                | 939 493          | 0                | 0                |
| Serviceavtaler                               |      | 19 644           | 32 951           | 33 000           | 33 000           |
| Kabel-tv                                     |      | 509 185          | 513 862          | 539 600          | 534 700          |
| Forsikring                                   |      | 283 401          | 267 353          | 290 800          | 306 100          |
| Kommunale avgifter                           |      | 1 295 775        | 1 218 603        | 1 280 700        | 1 550 200        |
| Energi, strøm                                |      | 10 461           | 9 935            | 18 000           | 10 000           |
| Renhold, fellesareal                         |      | 410              | 0                | 0                | 1 000            |
| Kontorrekvisita, trykksaker                  |      | 4 383            | 2 810            | 0                | 5 000            |
| Drift maskiner                               |      | 0                | 607              | 0                | 0                |
| Andre driftskostnader                        | 5    | 28 030           | 31 464           | 117 000          | 64 000           |
| Styremøter; lokaler, mat mm.                 |      | 2 811            | 4 852            | 0                | 0                |
| Bomiljø                                      |      | 8 782            | 1 461            | 0                | 10 000           |
| Avskrivninger                                | 6    | 86 667           | 86 667           | 86 700           | 86 700           |
| Tap på fordringer                            |      | 696              | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>2 995 871</b> | <b>4 056 109</b> | <b>3 686 300</b> | <b>3 629 700</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>1 773 081</b> | <b>523 471</b>   | <b>1 011 926</b> | <b>1 256 500</b> |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                               |      | 10 889           | 7 995            | 0                | 7 000            |
| Rentekostnad                                 |      | 354 668          | 232 607          | 289 100          | 480 000          |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-343 779</b>  | <b>-224 612</b>  | <b>-289 100</b>  | <b>-473 000</b>  |
| <b>Arsresultat</b>                           |      | <b>1 429 302</b> | <b>298 859</b>   | <b>722 826</b>   | <b>783 500</b>   |
| <b>Overføringer</b>                          |      |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra annen egenkapital           |      | 1 429 302        | 298 859          | 0                | 0                |
| Sum overføringer                             |      | 1 429 302        | 298 859          | 0                | 0                |



## Balanse pr 31.12.22 for Furulia Borettslag orgnr: 954 227 200

|                                      | Note  | Balanse<br>Pr 31.12.22 | Balanse<br>Pr 31.12.21 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |       |                        |                        |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |       |                        |                        |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |       |                        |                        |
| Bygninger                            | 9, 16 | 22 263 488             | 22 263 488             |
| Tomter                               | 9, 16 | 179 852                | 179 852                |
| Garasjer                             | 7, 16 | 189 324                | 189 324                |
| Andre driftsmidler                   | 8     | 931 667                | 1 018 333              |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |       | <b>23 564 331</b>      | <b>23 650 998</b>      |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |       |                        |                        |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold      | 10    | 1 376 081              | 1 370 572              |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |       | <b>1 376 081</b>       | <b>1 370 572</b>       |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |       | <b>24 940 412</b>      | <b>25 021 570</b>      |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |       |                        |                        |
| <b>Fordringer</b>                    |       |                        |                        |
| Restanser felleskostnader            |       | 31 712                 | 6 353                  |
| Andre leierestanser                  |       | 4 225                  | 4 516                  |
| Andre fordringer                     | 11    | 5 407                  | 70                     |
| Periodisert kostnad                  |       | 550 855                | 519 750                |
| <b>Sum fordringer</b>                |       | <b>592 199</b>         | <b>530 688</b>         |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>     |       |                        |                        |
| Bankkonto drift                      |       | 1 412 746              | 409 495                |
| <b>Sum bankinnskudd og liknende</b>  |       | <b>1 412 746</b>       | <b>409 495</b>         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |       | <b>2 004 944</b>       | <b>940 183</b>         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |       | <b>26 945 356</b>      | <b>25 961 753</b>      |

Furulia Borettslag

7



## Balanse pr 31.12.22 for Furulia Borettslag orgnr: 954 227 200

|                                       | Note      | Balanse<br>Pr 31.12.22 | Balanse<br>Pr 31.12.21 |
|---------------------------------------|-----------|------------------------|------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |           |                        |                        |
| Innskutt egenkapital                  | 12        | 7 800                  | 7 800                  |
| Opptjent egenkapital                  | 12        | 4 259 158              | 2 829 857              |
| <b>Sum egenkapital</b>                | <b>12</b> | <b>4 266 958</b>       | <b>2 837 657</b>       |
| <b>Gjeld</b>                          |           |                        |                        |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |           |                        |                        |
| Lån i bank                            | 13, 16    | 13 847 347             | 14 451 951             |
| Borettsinnskudd                       | 14, 16    | 7 876 400              | 7 876 400              |
| Garasje innskudd                      | 15        | 172 303                | 180 303                |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |           | <b>21 896 050</b>      | <b>22 508 654</b>      |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |           |                        |                        |
| Forskuddsbetalt felleskostnader       |           | 0                      | 6 780                  |
| Andre forskuddsbetalte leier          |           | 0                      | 50                     |
| Gjeld mellomregning                   |           | 8                      | 8                      |
| Leverandørgjeld                       |           | 593 478                | 421 761                |
| Skyldig off. myndigheter              |           | -239                   | 328                    |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger |           | 2 359                  | 0                      |
| Påløpne renter                        |           | 2 883                  | 1 386                  |
| Annen kortsiktig gjeld                | 17        | 14 031                 | 256                    |
| Garasje drift 1                       | 18        | 169 827                | 184 873                |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |           | <b>782 348</b>         | <b>615 442</b>         |
| <b>Sum gjeld</b>                      |           | <b>22 678 398</b>      | <b>23 124 096</b>      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |           | <b>26 945 356</b>      | <b>25 961 753</b>      |

Porsgrunn 31.12.2022

Furulia Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Irene Wold  
Leder

\_\_\_\_\_  
Inger Tangvald Lyngmyr  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Preben Morgan Ødefjeld Heimholt  
Styremedlem

Furulia Borettslag

8



## Noter for Furulia Borettslag orgnr: 954 227 200

### 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 | 8 881        | 8 156        |
| <b>Sum</b>                 | <b>8 881</b> | <b>8 156</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

|                   | Pr 31.12.22    | Pr 31.12.21    |
|-------------------|----------------|----------------|
| 5330 Styrehonorar | 147 000        | 155 000        |
| <b>Sum</b>        | <b>147 000</b> | <b>155 000</b> |

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Furulia Borettslag orgnr: 954 227 200

### Note 3 - Lønnskostnader

|                            | Pr 31.12.22   | Pr 31.12.21   |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 5100 Lønn til ansatte      | 23 130        | 0             |
| 5102 Tidlønn               | 0             | 22 576        |
| 5150 Opptjente feriepenger | 2 359         | 2 303         |
| <b>Sum</b>                 | <b>25 489</b> | <b>24 879</b> |

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 - Vedlikehold

|                                      | Pr 31.12.22    | Pr 31.12.21      |
|--------------------------------------|----------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygg                | 76 645         | 213 869          |
| 6602 Vedlikehold VVS                 | 26 874         | 41 477           |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg        | 28 172         | 16 734           |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg           | 15 503         | 69 754           |
| 6607 Vedlikehold/leie garasjer       | 1 500          | 1 500            |
| 6620 Vedlikehold utstyr              | 337            | 2 657            |
| 6630 Egenandel skader                | 30 000         | 30 000           |
| 6640 Vedlikehold med prosjektstyring | 0              | 939 493          |
| <b>Sum</b>                           | <b>179 030</b> | <b>1 315 483</b> |

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

|   | Pr 31.12.22   | Pr 31.12.21   |
|---|---------------|---------------|
| 6462 Containerleie, søppeltømming               | 12 732        | 11 089        |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 1 875         | 868           |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte                  | 10 021        | 3 564         |
| 7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr       | 3 402         | 4 419         |
| 7790 Andre kostnader                            | 0             | 11 524        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>28 030</b> | <b>31 464</b> |

### Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

|                    | Pr 31.12.22   | Pr 31.12.21   |
|--------------------|---------------|---------------|
| 6010 Avskrivninger | 86 667        | 86 667        |
| <b>Sum</b>         | <b>86 667</b> | <b>86 667</b> |



## Noter for Furulia Borettslag orgnr: 954 227 200

### Note

#### Note 7 - Garasjer

|               | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21    |
|---------------|-------------|----------------|
| 1110 Garasjer | 189 324     | 189 324        |
| <b>Sum</b>    | <b>16</b>   | <b>189 324</b> |

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

#### Note 8 - Andre driftsmidler

|                                      | søppelcontainere |
|--------------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 1 300 000        |
| Årets tilgang :                      | 0                |
| Årets avgang :                       | 0                |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 1 300 000        |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 368 333          |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 931 667          |
| Årets avskrivninger :                | 86 667           |
| Anskaffelsesår :                     | 2018             |
| Antatt levetid i år :                | 15               |

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

#### Note 9 - Bygg og tomt

|                                      | Bygg       | Tomt    |
|--------------------------------------|------------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 22 263 488 | 179 852 |
| Årets tilgang :                      | 0          | 0       |
| Årets avgang :                       | 0          | 0       |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 22 263 488 | 179 852 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0          | 0       |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0          | 0       |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 22 263 488 | 179 852 |
| Anskaffelsesår :                     | 1978       | 1978    |
| 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 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

|                                      | Pr 31.12.22      | Pr 31.12.21      |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 1 376 081        | 1 370 572        |
| <b>Sum</b>                           | <b>1 376 081</b> | <b>1 370 572</b> |

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



Noter for Furulia Borettslag orgnr: 954 227 200

**Note 11 - Andre fordringer**

|   | Pr 31.12.22  | Pr 31.12.21 |
|---|--------------|-------------|
| 1505 Restanse forretningsførsel                   | 8            | 0           |
| 1509 Restanse purregebyr eksterne kunder          | 0            | 70          |
| 1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig | 3 882        | 0           |
| 1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri     | 1 517        | 0           |
| <b>Sum</b>  | <b>5 407</b> | <b>70</b>   |



## Noter for Furulia Borettslag orgnr: 954 227 200

### Note 12 - Egenkapital

|                          | Pr 31.12.22      | Pr 31.12.21      |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital       | 7 800            | 7 800            |
| 2070 Akkumulert resultat | 4 259 158        | 2 829 857        |
| <b>Sum</b>               | <b>4 266 958</b> | <b>2 837 657</b> |

### Note 13 - Pantegjeld

| Kreditor:               | DNB               | DNB         |
|-------------------------|-------------------|-------------|
| Lånenummer:             | 12138786380       | 12123449612 |
| Lånetype:               | Annuitet          | Annuitet    |
| Opptaksår:              | 2019              | 2012        |
| Rentesats:              | 3.80 %            | 2.15 %      |
| Beregnet innfridd:      | 30.09.2049        | 30.06.2022  |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 15 000 000        | 4 500 000   |
| Lånesaldo 01.01:        | 14 195 491        | 256 460     |
| Avdrag i perioden:      | 348 144           | 256 460     |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>13 847 347</b> | <b>0</b>    |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 12 252 924        | 0           |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138786380 | 8            | 193 173           | 1 545 384       |
|   | 62           | 185 455           | 11 498 210      |
|   | 8            | 100 468           | 803 744         |

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

### Note 14 - Borettsinnskudd

|                      | Pr 31.12.22 | Pr 31.12.21      |
|----------------------|-------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 7 876 400   | 7 876 400        |
| <b>Sum</b>           | <b>16</b>   | <b>7 876 400</b> |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 15 - Garasjeinnskudd

|                        | Pr 31.12.22    | Pr 31.12.21    |
|------------------------|----------------|----------------|
| 2253 Innskudd garasjer | 172 303        | 180 303        |
| <b>Sum</b>             | <b>172 303</b> | <b>180 303</b> |



Noter for Furulia Borettslag orgnr: 954 227 200

**Note 16 - Gjeld sikret med pant**

|  | Pr 31.12.22       | Pr31.12.21        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld sikret ved pant</b>             |                   |                   |
| Pant- og gjeldsbrevlån                   | 13 847 347        | 14 451 951        |
| Borettsinnskudd                          | 7 876 400         | 7 876 400         |
| <b>Sum</b>                               | <b>21 723 747</b> | <b>22 328 351</b> |
| <b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b> |                   |                   |
| Tomt                                     | 179 852           | 179 852           |
| Bygninger, garasjer og boder             | 22 452 812        | 22 452 812        |
| <b>Sum</b>                               | <b>22 632 664</b> | <b>22 632 664</b> |

**Note 17 - Annen kortsiktig gjeld**

|   | Pr 31.12.22   | Pr 31.12.21 |
|---|---------------|-------------|
| 2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning) | -2 173        | -2 029      |
| 2917 Utlegg for boligselskaper            | 2 060         | 2 285       |
| 2996 Utleggskonto                         | 8 900         | 0           |
| 2998 Oppgjørskonto for RF betalinger      | 5 244         | 0           |
| <b>Sum</b>                                | <b>14 031</b> | <b>256</b>  |

**Note 18 - Garasjedrift**

|                   | Pr 31.12.22    | Pr 31.12.21    |
|-------------------|----------------|----------------|
| 2923 Garasjedrift | 169 827        | 184 873        |
| <b>Sum</b>        | <b>169 827</b> | <b>184 873</b> |

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 Furulia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Furulia Borettslag**

|             |   |            |
|-------------|---|------------|
| Styreleder  | Irene Wold (sign.)                      | 15.02.2023 |
| Styremedlem | Preben Morgan Ødefjeld Heimholt (sign.) | 15.02.2023 |
| Styremedlem | Inger Tangvald Lyngmyr (sign.)          | 15.02.2023 |



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 Furulia Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Furulia 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, 16.02.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: I275I-OCL5Y-F0810-ENT6B-C0523-JYALS



# 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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-02-16 15:55:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E75F-OCL5Y-F0810-ENT6B-C0523-JYALS

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>



Søknad om parkeringsplass

Vi bor i en enebolig hvor det står i reguleringsplanen at den er opprinnelig avsatt med parkeringsplass og en garasje ved siden av huset vårt. Vi synes det er veldig rart at det er ulike regler for parkering ved eneboligene i kattfotveien og fiolveien. Det er allerede mye kjøring i gatene her for å sette av varer, av/påstiging og lignende så det kommer ikke til å bli noe mer trafikk.

Bilen blir stående på siden av huset, den vil ikke stå ute i veien eller i veien for utrykningskjøretøy.

Vi mener at eneboligene i fiolveien skal kunne parkere ved huset sitt på lik linje som de ved kattfotveien siden de går under samme reguleringsplan. Vi søker derfor med dette om tillatelse til å parkere ved siden av huset vårt.

- Vi viser til reguleringsplan for Nustad nord datert 14.04.1978

Med vennlig hilsen

Alexander Pedersen og Charlotte Baann Pedersen  
Fiolveien 4



Fra: Lynn Mari Olaisen <lynvingen81@hotmail.com>  
Date: man. 30. jan. 2023, 22:47  
Subject: Generalforsamling  
To: [furulia.borettslag@gmail.com](mailto:furulia.borettslag@gmail.com) <[furulia.borettslag@gmail.com](mailto:furulia.borettslag@gmail.com)>

Hei 🍷

Vi ønsker å ha en avstemning på generalforsamlingen om å ha 4 styremedlemmer .  
Håpet er å få et styre med forskjellige utgangspunkt samt aldersgruppe , feks ungt , voksent , eldre , med barn , uten barn osv .....  
Vi tenker dette kanskje hadde vært lurt så de ulike gruppene føler seg representert .

Mvh Lynn Mari olaisen med fler 🍷

Sendt fra min iPhone



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 Furulia Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Furulia 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 oppfylder 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 avvikle 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, 16.02.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pemmo Dokumentnøkkel: I275I-OCL5Y-F08I0-ENT6B-C0523-JYALS



# 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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-02-16 15:55:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E75F-OCL5Y-F0810-ENT6B-C0523-JYALS

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>