



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 498 020  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS FURULUND I  
Forretningsadresse: Hekkveien 1  
0571 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monesadeth Champasith-Laugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 654 896	2 440 200
Annen driftsinntekt	1	646 590	541 613
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 301 486</b>	<b>2 981 813</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	114 100	114 100
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 690 895	1 659 687
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 804 995</b>	<b>1 773 787</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 496 491</b>	<b>1 208 026</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		1 039 248	621 317
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>	7	<b>-1 039 248</b>	<b>-621 317</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>457 243</b>	<b>586 709</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>457 243</b>	<b>586 709</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	12 193 009	12 193 009
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 193 009	12 193 009
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		71 265	46 411
Andre fordringer		63 983	103 111
Sum fordringer	9	135 248	149 522
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	585 910	795 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		585 910	795 252
Sum omløpsmidler		721 158	944 774
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 914 166</b>	<b>13 137 783</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	100 036	100 036
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-7 806 507	-8 263 750
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 806 507</b>	<b>-8 263 750</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 706 471</b>	<b>-8 163 714</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	19 573 366	20 189 411
Øvrig langsiktig gjeld		723 350	723 350
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 296 716</b>	<b>20 912 761</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 091	161 571
Annen kortsiktig gjeld	14	257 830	227 164
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>323 921</b>	<b>388 735</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 620 637</b>	<b>21 301 496</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 914 166</b>	<b>13 137 783</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 581289

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 498 020  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS FURULUND I  
Forretningsadresse: c/o Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS  
Akersgata 73B  
0180 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monesadeth Champasith-Laugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 498 020  
AS FURULUND I

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 654 896	2 440 200
Annen driftsinntekt	1	646 590	541 613
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 301 486</b>	<b>2 981 813</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	114 100	114 100
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	1 690 895	1 659 687
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 804 995</b>	<b>1 773 787</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 496 491</b>	<b>1 208 026</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		1 039 248	621 317
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>	7	<b>-1 039 248</b>	<b>-621 317</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>457 243</b>	<b>586 709</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>457 243</b>	<b>586 709</b>



Organisasjonsnr: 921 498 020  
AS FURULUND I

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	8	12 193 009	12 193 009
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 193 009	12 193 009
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		71 265	46 411
Andre fordringer		63 983	103 111
Sum fordringer	9	135 248	149 522
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	10	585 910	795 252
Sum omløpsmidler		721 158	944 774
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 914 166</b>	<b>13 137 783</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	100 036	100 036
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-7 806 507	-8 263 750
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 806 507</b>	<b>-8 263 750</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 706 471</b>	<b>-8 163 714</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	19 573 366	20 189 411
Øvrig langsiktig gjeld		723 350	723 350
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 296 716</b>	<b>20 912 761</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 091	161 571
Annen kortsiktig gjeld	14	257 830	227 164
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>323 921</b>	<b>388 735</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 620 637</b>	<b>21 301 496</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 914 166</b>	<b>13 137 783</b>



Organisasjonsnr: 921 498 020  
AS FURULUND I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100000.00	100000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14100.00	14100.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114100.00	114100.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

#### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

##### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Furulund I

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Furulund I.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7XKGP-YWPTQ-6Z8PH-8YWW1-TWECB-AV3D4



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-02 08:48:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7XKGP-YWPTQ-6Z8PH-8YWW1-TWECB-AV3D4

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>




**AS Furulund I**

 BankID Signing  
Tuva Rolstad Nilsen  
2024-03-25

 BankID Signing  
Fartein Valen Slåttestrekk  
2024-03-26

 BankID Signing  
Malin Selstad  
2024-03-27

 BankID Signing  
Sebastian Ylander Mikkelsen  
2024-04-01

## Årsoppgjør 2023

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter

AS Furulund I Org.nr. 921498020

Utarbeidet av Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS



## AS Furulund I

### Resultatregnskap år 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inntekter felleskostnader		2 654 896	2 440 200	2 624 220	2 808 276
Inntekter El-billader		50 313	7 600	19 200	14 400
Inntekter vaskeribruk		45 177	32 511	20 000	40 000
Inntekter parkering		85 800	59 780	81 600	90 000
Inntekter garasje		53 800	50 150	50 400	57 600
Inntekter balkong		400 920	384 384	384 384	450 528
Andre inntekter	1	10 581	7 188	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 301 486</b>	<b>2 981 813</b>	<b>3 179 804</b>	<b>3 460 804</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn	2	114 100	114 100	114 100	114 100
Kommunale avgifter		435 781	365 080	433 700	456 000
Strøm og varme	3	143 463	201 346	205 000	165 000
Vaktmester		94 373	90 394	92 000	102 000
Renhold		53 700	50 800	58 000	57 000
Reparasjon og vedlikehold	4	639 117	560 089	1 050 000	700 000
Forretningsførsel og honorarer	5	133 303	212 786	112 500	157 600
Forsikring		132 641	109 520	118 000	139 000
Andre driftskostnader	6	58 518	69 672	70 000	70 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 804 995</b>	<b>1 773 787</b>	<b>2 253 300</b>	<b>1 960 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 496 491</b>	<b>1 208 026</b>	<b>926 504</b>	<b>1 500 104</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>					
Finanskostnader		1 039 248	621 317	1 621 500	1 776 306
<b>Sum finans</b>	7	<b>-1 039 248</b>	<b>-621 317</b>	<b>-1 621 500</b>	<b>-1 776 306</b>
<b>Resultat</b>		<b>457 243</b>	<b>586 709</b>	<b>-694 996</b>	<b>-276 202</b>



**AS Furulund I**

**Balanse 2023**

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	8	12 060 179	12 060 179
Tomt		132 830	132 830
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 193 009</b>	<b>12 193 009</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		71 265	46 411
Andre fordringer		44 508	90 684
Forskuddsbetalte kostnader		19 474	12 427
<b>Sum fordringer</b>	<b>9</b>	<b>135 248</b>	<b>149 522</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>10</b>	<b>585 910</b>	<b>795 252</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>721 158</b>	<b>944 774</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 914 166</b>	<b>13 137 783</b>

Balanserapport 2023 for AS Furulund I



## AS Furulund I

### Balanse 2023

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	100 036	100 036
Opptjent egenkapital	12	-7 806 507	-8 263 750
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 706 471</b>	<b>-8 163 714</b>
<b>Gjeld</b>			
Borettsinnskudd		706 850	706 850
Innskudd garasjeobligasjon		16 500	16 500
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	19 573 366	20 189 411
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 296 716</b>	<b>20 912 761</b>
Leverandørgjeld		66 091	161 571
Påløpte renter	14	102 943	4 812
Påløpte kostnader	14	154 887	221 002
Annen kortsiktig gjeld	14	0	1 350
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>323 921</b>	<b>388 735</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 914 166</b>	<b>13 137 783</b>

OSLO, 22.03.2024  
AS Furulund I

Fartein Valen Slåttebrekk  
Styrets leder

Tuva Rolstad Nilsen  
Styremedlem

Malin Selstad  
Styremedlem

Sebastian Ylander Mikkelsen  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

### Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Forsinkelsesrenter	1 583	1 345	0	0
Diverse inntekter	1 350	5 843	0	0
Utlegg- refusjon	7 648	0	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>10 581</b>	<b>7 188</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre og	100 000	100 000	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100	14 100	14 100
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>114 100</b>	<b>114 100</b>	<b>114 100</b>	<b>114 100</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP. Styrehonorar til fordeling for 2023 er kr. 100 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer etter årsmøtet.



## Note 3 Strøm og varme

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Garasje strøm	2 615	2 623	5 000	5 000
Lys, varme	140 848	198 723	200 000	160 000
<b>Sum strøm og varme</b>	<b>143 463</b>	<b>201 346</b>	<b>205 000</b>	<b>165 000</b>

## Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Leie matte	17 479	0	18 000	20 000
Snøbrøyting	0	18 408	20 000	0
Container	15 580	0	16 000	17 000
El-billade kostnad	21 000	0	21 000	10 000
Rep. og vedlikehold bygninger	12 507	517 644	354 000	30 000
Sylinder,lås	10 595	0	12 000	12 000
OBOS prosjekt ledelse	179 729	0	200 000	300 000
Rep. og vedlikehold maskin,utstyr	11 710	0	15 000	15 000
El-arbeid	131 250	0	150 000	50 000
Heisalarm	25 792	24 037	26 000	27 000
Heis vedlikehold	55 967	0	60 000	60 000
Rørlegger arbeid - årlig service	74 923	0	75 000	75 000
Gressklipping/ gartnersarbeid	69 825	0	70 000	70 000
Brann-serviceavtale	12 761	0	13 000	14 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>639 117</b>	<b>560 089</b>	<b>1 050 000</b>	<b>700 000</b>

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



## Note 5 Honorarer

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Revisjonshonorar	13 648	12 618	13 500	14 500
Forretningsførerhonorar	88 924	83 496	89 000	93 100
Andre Honorarer	30 731	116 673	10 000	50 000
<b>Sum honorar</b>	<b>133 303</b>	<b>212 786</b>	<b>112 500</b>	<b>157 600</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.  
Revisjonsselskapet er BDO AS .  
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

## Note 6 Andre kostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Internett	13 757	12 383	14 000	14 000
Dugnadskostnader	2 652	0	3 000	3 000
Telefon	0	1 175	0	0
Porto	2 327	776	3 000	3 000
Faktura gebyr - AE	120	120	200	200
Innkalling til møte	8 268	9 540	10 000	10 000
Ligningsoppgaver	1 760	1 820	2 000	2 000
Kopiering, trykking	1 545	1 520	2 000	2 000
Styreportal	2 250	2 250	2 250	2 250
Kostnad vaskeri - Nayax	5 163	4 893	6 000	6 000
Bank og kortgebyr	10 163	7 642	11 000	11 000
Annen kostnad	23 233	27 558	16 550	16 550
Korreksjon kostnader	-13 000	0	0	0
Øreavrunding	-2	-4	0	0
Tap på fordringer	282	0	0	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>58 518</b>	<b>69 672</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>



## Note 7 Finans

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Rente lån 9820.7530697	743 766	444 600	1 162 332	1 273 296
Rente lån 9820.7611182	295 482	176 717	459 168	503 010
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>1 039 248</b>	<b>621 317</b>	<b>1 621 500</b>	<b>1 776 306</b>
<b>Sum finans</b>	<b>-1 039 248</b>	<b>-621 317</b>	<b>-1 621 500</b>	<b>-1 776 306</b>

## Note 8 Bygninger

	<b>Bygning</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	12 060 179
Anskaffelseskost pr.31.12	12 060 179
Bokført verdi pr.31.12	12 060 179
Anskaffelsesår	1955

Bygningen avskrives ikke. Det har ikke vært tilgang eller avgang i løpet av året. Vedlikeholdet som er utført i 2023 anses å dekke verdiforringelsen på bygningen. Ytterligere avsetning anses ikke som nødvendig.



## Note 9 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende. Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Kundefordringer	71 265	46 411
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>71 265</b>	<b>46 411</b>
Mellomregning brensel	44 508	90 684
<b>Sum andre kortsiktige fordringer</b>	<b>44 508</b>	<b>90 684</b>
Forskuddsbetalte kostnader	19 474	12 427
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>19 474</b>	<b>12 427</b>
<b>Sum fordringer</b>	<b>135 248</b>	<b>149 522</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Andre forskuddsbetalte kostnader er forsikring og årlig lisens sylindere.

## Note 10 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto kr 585 910 .

## Note 11 Aksjekapital

Aksjekapitalen er kr. 100 036 fordelt på 89 aksjer à kr. 1 124.

17 aksjonærer eier 1 aksje hver

36 aksjonærer eier 2 aksjer hver

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik med øvrige beboer.



## Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Egenkapital 01.01</b>	<b>-8 263 750</b>	<b>-8 850 459</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>457 243</b>	<b>586 709</b>
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-7 806 507</b>	<b>-8 263 750</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser minus avskrivninger tidligere år. Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktisk egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet. Borettslag har negativ egenkapital. Borettslag har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter fra stiftelsen frem til 31.12.som innebærer at borettslag har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

## Note 13 Langsiktig gjeld

### OBOS bank-Lån 9820.75.30697

Renter 31.12.23: 6,00%, løpetid 25 år

Opprinnelig lånebeløp 2016

20 558 592

Nedbetalt tidligere

6 103 960

Nedbetalt i år

442 777

Lånesaldo 31.12

14 011 855

Beregnet innfrielsesdato: 01.04.2041

### OBOS bank- lån 9820.76.11182

Renter 31.12.23: 6,00%, løpetid 24 år

Opprinnelig lånebeløp 2017

7 000 000

Nedbetalt tidligere

1 265 221

Nedbetalt i år

173 268

Lånesaldo 31.12

5 561 511

Beregnet innfrielsesdato: 01.06.2041

Sum langsiktig gjeld

19 573 366

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.



## Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant utgjør ved utgangen av 2023 tilsammen pantelån og borettsinnskudd kr 20 280 216 og balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt for gjeld utgjør kr 12 193 009 .

## Note 14 Kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Gjeld til beboer	0	1 350
Påløpt rente	102 943	4 812
Påløpt kostnad og forskussbet.	101 429	120 277
Forskuddsbetalt inntekt	50 892	99 275
Depositum for portåpner	2 567	1 450
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>257 830</b>	<b>227 164</b>

Annen påløpt kostnad er strøm og fjernvarme desember.

## Note 15 Fortsatt drift

Styre mener at forutsetningen om fortsatt drift av borettslaget er til stede ,og legger følgelig dette til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

## Note 16 Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>557 388</b>	<b>788 086</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	457 243	586 709
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-616 045	-817 691
Vedlikeholdsavsetning	1 117	-800
B. Årets endring i disponible midler	-157 685	-231 782
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>399 703</b>	<b>556 304</b>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.