



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 554 657  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FURULIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 05.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950554657

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 166 913	4 489 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 166 913</b>	<b>4 489 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		188 026	187 107
Annen driftskostnad		3 879 517	3 330 854
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 067 543</b>	<b>3 517 961</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 099 370</b>	<b>971 339</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		134 755	120 124
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>134 755</b>	<b>120 124</b>
Annen finanskostnad		1 778 766	1 459 469
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 778 766</b>	<b>1 459 469</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 644 011</b>	<b>-1 339 345</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-544 641</b>	<b>-368 006</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-544 641</b>	<b>-368 006</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-544 641</b>	<b>-368 006</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-544 641	-368 006
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-544 641</b>	<b>-368 006</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		9 649 965	9 649 965
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 505	12 505
Sum varige driftsmidler		9 662 470	9 662 470
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		128 529	109 261
Sum finansielle anleggsmidler		128 529	109 261
Sum anleggsmidler		9 790 999	9 771 731
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		104 496	101 848
Sum fordringer		104 496	101 848
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 501 135	4 529 115
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 501 135	4 529 115
Sum omløpsmidler		3 605 630	4 630 963
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 396 630</b>	<b>14 402 695</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		7 100	7 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 100</b>	<b>7 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		19 669 242	19 124 601
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 669 242</b>	<b>-19 124 601</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-19 662 142</b>	<b>-19 117 501</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		30 824 208	31 273 450
Øvrig langsiktig gjeld		2 142 746	2 127 616
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 966 954</b>	<b>33 401 066</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 966 954</b>	<b>33 401 066</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 668	9 408
Leverandørgjeld		77 732	107 243
Skyldige offentlige avgifter		4 417	2 479
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 817</b>	<b>119 130</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 058 771</b>	<b>33 520 196</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 396 630</b>	<b>14 402 695</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 451157

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 554 657  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FURULIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 950 554 657  
FURULIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 166 913	4 489 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 166 913</b>	<b>4 489 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		188 026	187 107
Annen driftskostnad		3 879 517	3 330 854
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 067 543</b>	<b>3 517 961</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 099 370</b>	<b>971 339</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		134 755	120 124
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>134 755</b>	<b>120 124</b>
Annen finanskostnad		1 778 766	1 459 469
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 778 766</b>	<b>1 459 469</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 644 011</b>	<b>-1 339 345</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-544 641</b>	<b>-368 006</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-544 641</b>	<b>-368 006</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-544 641</b>	<b>-368 006</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-544 641	-368 006
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-544 641</b>	<b>-368 006</b>



Organisasjonsnr: 950 554 657  
FURULIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 649 965	9 649 965
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 505	12 505
Sum varige driftsmidler		9 662 470	9 662 470
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		128 529	109 261
Sum finansielle anleggsmidler		128 529	109 261
Sum anleggsmidler		9 790 999	9 771 731
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		104 496	101 848
Sum fordringer		104 496	101 848
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 501 135	4 529 115
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 501 135	4 529 115
Sum omløpsmidler		3 605 630	4 630 963
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 396 630</b>	<b>14 402 695</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 100	7 100



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7 100</b>	<b>7 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	19 669 242	19 124 601
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-19 669 242</b>	<b>-19 124 601</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-19 662 142</b>	<b>-19 117 501</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	30 824 208	31 273 450
Øvrig langsiktig gjeld	2 142 746	2 127 616
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>32 966 954</b>	<b>33 401 066</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>32 966 954</b>	<b>33 401 066</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 668	9 408
Leverandørgjeld	77 732	107 243
Skyldige offentlige avgifter	4 417	2 479
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>91 817</b>	<b>119 130</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>33 058 771</b>	<b>33 520 196</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>13 396 630</b>	<b>14 402 695</b>



Organisasjonsnr: 950 554 657  
FURULIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 6125

FURULIEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i FURULIEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 13. mai kl. 09:00 og lukker 16. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6125>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vedtektsendring 2-1 (4)
7. Vedtektsendring 8-1 (1)
8. Vedtektsendring 5-1 Andelseiers vedlikeholdsplikt. Nytt punkt (9)
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i FURULIEN BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Herdis Gurigard er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Jan Kåre Nilsen og Almaz Veronica Mekonnen er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til udekket tap.

Forslag til vedtak

Årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Styret årsrapport.pdf

2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 150 000

Sak 6

### Vedteksendring 2-1 (4)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Endring av vedtekter punkt 2-1 Andeler og andelseiere (4)

2-1 (4) I tillegg har Forsvarsbygg rett til å eie inntil 4 av andelene.

Endres til:

2-1 (4) I tillegg har Forsvarsbygg rett til å eie inntil 3 av andelene.

Dette fordi Forsvarsbygg har solgt en andel og eier 3 av dagens andeler.

Forslag til vedtak

Godkjent med 2/3 flertall



Sak 7

## Vedtektssendring 8-1 (1)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Dagens vedtekter lyder: Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer samt 3 varamedlemmer.

Forslag til endring:

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder med inntil 4 andre medlemmer samt inntil 3 varamedlemmer.

Styrets innstilling

Ved å endre ordlyden her vil ikke borettslaget komme i konflikt med vedtektene om det f.eks 1 år skulle bli valgt 3 styremedlemmer og 2 varamedlemmer. Konsekvent er fort ekstraordinært årsmøte for å velge et varamedlem om en ikke har nok kandidater.

Forslag til vedtak

Godkjent med 2/3 flertall.

Sak 8

## Vedtektssendring 5-1 Andelseiers vedlikeholdsplikt. Nytt punkt (9)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Nytt punkt (9) Inngangsdør den enkelte andel:

Borettslaget har bekostet B30-dører (brannklassifisering) til alle boenheter. Det må ikke lages hull i døren, da dette bryter B-30 forseglingen, og derfor anses som skadeverk, kostnad til ny dør må dekkes av andelseier.

Vanlig bruks slitasje av dørhåndtak, lås sylinder o.l, dekkes av andelseier.

Forslag til vedtak

Godkjent med 2/3 flertall.

Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Almaz Veronica Mekonnen
- Yngve Rosseland

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Karl Inge Wolff
- Ronny Nilsen

Sak 10

## **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

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

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som delegat:

- Almaz Veronica Mekonnen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Herdis Gurigard



## ÅRSRAPPORT FOR FURULIEN BORETTSLAG 2024

Furulien Borettslag står for finansiering og drift av lagets eiendom, bestående av 71 andeler som gir andelseierne eksklusiv bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret). Borettslaget ligger i Bergen kommune.

### STYRETS SAMMENSETNING

Fram til årets ordinære generalforsamling har styret bestått av følgende:

Styreleder: Herdis Gurigard  
Nestleder: Line Åmodt Solli  
Styremedlem: Yngve Rosseland  
Styremedlem: Almaz Veronica Mekonnen  
Styremedlem: Erik Tefre Skiple

### Varamedlemmer

Ann-Cecilie Andreassen  
Karl Inge Wolff

### MØTEAKTIVITET

Det har vært avholdt 10 styremøter i perioden. Styret har i perioden behandlet saker som økonomi / regnskap og budsjett, samt drift og vedlikehold av borettslaget.

### OMSETNING AV ANDELER I 2024

Det ble solgt 7 stk. 4-roms leiligheter, snittpris kr 2.547.857

### DRIFT, VEDLIKEHOLD og OPPGRADERINGER

Det har i perioden vært utført div. vedlikehold samt oppgradering i hele borettslaget.

#### BRØYTING

BJØRGVIN SERVICE AS har foretatt snørydding, salting og strøing etter behov

#### SKADEDYR

CYTOX har vært på 2 kontroller i 2024 (lagt ut mer rottegift, de spiser og koser seg)

#### RADON

PROGRESSA årlig kontroll samt reparasjon / montasje av radonvifter og fuktavsug. Etter relining av avløpsrør høsten 2018, har vi tatt nye målinger i alle søyler, nedre boenhet. Her har det vært noen endringer med påfølgende tiltak.

#### AVTREKKSVIFTER

CAVERION årlig kontroll, ingen defekte vifter i år (mot 2 stk. som måtte skiftes i 2023).

#### LÅSKASSER

CERTEGO har skiftet låskasse inngangsdør i alle boenheter. Utført ultimo mai.

#### BRANNVERN

I løpet av våren 2024 ble det foretatt en fullstendig oppgradering av brannvern, herunder seriekoplede røykvarslere i alle boenheter, utskifting av brannslukningsapparater i boenheter og kjellere, samt montert dørpumper alle kjellerdører.



## ÅRSRAPPORT FOR FURULIEN BORETTSLAG 2024

### DRIFT, VEDLIKEHOLD og OPPGRADERINGER forts.

#### NYE PUMPER

VEST RØRMONTASJE har montert nye vanntrykkspumper I kjeller nr. 57 og nr. 59 etter en større lekkasje i nr 57 i juni. Ny serviceavtale med Vest Rørmontasje.

#### INNGANGSDØRER

GJESDAL ALUMINIUM har skiftet ut en del hengsler, justert pumper samt justert anslag bunn på noen dører. Dette gjelder samtlige blokker.

#### SANDKASSER x 2

Har fått ny sand og beskyttelsesnett.

#### GRENSEPÅVISNING

I januar hadde vi befarings sammen med Bergen kommune. Tomtegrenser har blitt merket opp på nytt med lakk og nye grensepinner.  
Målerapport finner du på Din side på Bergen kommune sine nettsider.

#### UTVENDIG VASK AV BLOKKENE

Utført av RIWO i mars.

#### VANNLEKKASJER

I løpet av året har vi hatt utgifter på to større vannlekkasjer, hhv i nr 51 og nr. 53.  
Årsak, inntrenging utenfra i kjellermur samt lekkasje rør i tak.

#### DUGNAD

Det har vært gjennomført to fellesdugnader i 2024. Ved siden av «den harde kjerne» så registreres det at nye beboere stiller, måtte det fortsette!

#### MILJØTILTAK / AKTIVITETER

Innkjøp av blomster/planter og krukker til uteområder.  
Leie av container vår og høst for restavfall / hageavfall samt div. fra beboere.  
Fast leverandør (RIWO), som opparbeider og vedlikeholder utearealene.

#### UTEOMRÅDER

Stadig utbedring av uteområder, murer, gjerder m.m  
RIWO har i tillegg til vanlig vedlikehold utearealer, også foretatt en del graving, asfaltering, setting av kantstein, reparasjon og oppsetting av skilt, planering, samt bortkjøring av gammelt, bortgjemt boss rundt blokkene.

#### EL-LADING

Prioritet, største utfordringer er for lav spenning samt tidligere bestemmelser om deling av parkeringsplasser / garasjer mellom et garasjelag og borettslaget. Det er også viktig å sikre gode økonomiske betingelser for alle beboere, med eller uten el-bil.  
Temaet er førsteprio pr. d.d i styrets arbeid uten at dette skal forhindre / forsinke annet viktig arbeid for borettslaget.



## ÅRSRAPPORT FOR FURULIEN BORETTSLAG 2024

### FORSIKRING

Borettslaget er forsikret i Tryg. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre for beboere. Egenandel ved skade er kr. 6 000, ved vannskader kr. 10.000.

### ØKONOMI

Disponible midler utgjør kr 3 513 813 pr 31.12.2024

Det har vært en negativ endring på kr 998 021 i løpet av 2024

### LIKESTILLING

Styret har pr.d.d. 40% menn og 60% kvinner.

Styret vil takke beboere, tillitsvalgte, garasjelag og forretningsfører for godt og aktivt samarbeid i perioden.

Loddefjord, 23.04.2025

.....  
*Herdis Gurigard*  
Styreleder

.....  
*Line Åmodt Solli*  
Nestleder

.....  
*Yngve Rosseland*  
Styremedlem

.....  
*Almaz Veronica Mekonnen*  
Styremedlem

.....  
*Erik Tefre Skiple*  
Styremedlem



**FURULIEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 554 657, KUNDENR. 6125**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

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

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

**DISPONIBLE MIDLER**

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>4 511 834</b>	<b>5 439 832</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-544 641	-368 006
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-449 242	-557 678
Innsk. øremerk. bankkto		-4 138	-2 314
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-998 021</b>	<b>-927 998</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>3 513 813</b>	<b>4 511 834</b>

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler		3 605 630	4 630 963
Kortsiktig gjeld		-91 817	-119 130
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>3 513 813</b>	<b>4 511 833</b>



**FURULIEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 554 657, KUNDENR. 6125**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 166 913	4 489 300	5 151 000	5 470 155
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>5 166 913</b>	<b>4 489 300</b>	<b>5 151 000</b>	<b>5 470 155</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-38 026	-36 807	-35 000	-35 000
Styrehonorar	4	-150 000	-150 300	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	5	-9 996	-9 486	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-142 250	-135 090	-143 500	-151 000
Konsulenthonorar	6	-17 900	-11 151	-30 000	-30 000
Kontingenter		-14 200	-14 200	-14 200	-14 000
Drift og vedlikehold	7	-1 476 576	-942 839	-925 000	-800 000
Forsikringer		-400 897	-337 310	-365 000	-438 000
Kommunale avgifter	8	-973 000	-917 598	-969 000	-1 073 000
Kostnader sameie		-3 600	-3 000	-3 000	-3 000
Energi/fyring		-179 678	-243 793	-250 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-407 392	-388 966	-396 000	-412 000
Andre driftskostnader	9	-254 027	-327 420	-266 890	-276 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 067 543</b>	<b>-3 517 961</b>	<b>-3 557 590</b>	<b>-3 642 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 099 370</b>	<b>971 339</b>	<b>1 593 410</b>	<b>1 828 155</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	134 755	120 124	0	0
Finanskostnader	11	-1 778 766	-1 459 469	-1 762 000	-1 763 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 644 011</b>	<b>-1 339 345</b>	<b>-1 762 000</b>	<b>-1 763 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-544 641</b>	<b>-368 006</b>	<b>-168 590</b>	<b>65 155</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-544 641	-368 006		



**FURULIEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 554 657, KUNDENR. 6125**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	8 452 323	8 452 323
Tomt		1 197 642	1 197 642
Andre varige driftsmidler	13	12 505	12 505
Miljøbankkonto, øremerket		128 529	109 261
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 790 999</b>	<b>9 771 731</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		104 496	101 848
Driftskonto OBOS-banken		255 297	581 515
Skattetrekkkonto OBOS-banken		2 979	1 448
Sparekonto OBOS-banken		3 234 317	3 936 045
Innestående i andre banker		8 542	10 107
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 605 630</b>	<b>4 630 963</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 396 630</b>	<b>14 402 695</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 71 * 100		7 100	7 100
Udekket tap	14	-19 669 242	-19 124 601
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-19 662 142</b>	<b>-19 117 501</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	30 824 208	31 273 450
Borettsinnskudd	16	2 021 050	2 021 050
Avsetning bomiljøtiltak	17	121 696	106 566
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>32 966 954</b>	<b>33 401 066</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		77 732	107 243
Skyldige offentlige avgifter	18	4 417	2 479
Påløpte renter		9 668	9 408
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>91 817</b>	<b>119 130</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 396 630</b>	<b>14 402 695</b>
Pantstillelse	20	34 021 050	34 021 050
Garantiansvar		0	0

Bergen, 28.04.2025  
Styret i Furulien Borettslag

Herdis Gurigard/s

Almaz Veronica Mekonnen/s

Yngve Rosseland/s

Erik Skiple/s

Line Solli/s

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 571 194
Kabel-TV	397 359
Trappevask	125 685
Dugnad	72 675
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 166 913</b>

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

Annen lønn, ikke feriepenger	-14 790
Arbeidsgiveravgift	-23 236
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-38 026</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt XX årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

**ELLER:**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 150 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 13 368, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 996.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 500
Andre konsulentonorarer	-13 400
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-17 900</b>

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

Diverse andre arbeider	-60 889
Hovedentreprenør I	-189 266
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-250 155</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-486 357
Drift/vedlikehold VVS	-318 978
Drift/vedlikehold elektro	-37 201
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-317 686
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-57 523
Kostnader dugnader	-8 676
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 476 576</b>

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

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

Eiendomsskatt	-260 271
Vann- og avløpsavgift	-451 479
Renovasjonsavgift	-261 251
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-973 000</b>

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

Container	-14 780
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 035
Driftsmateriell	-78
Renhold ved firmaer	-107 215
Snørydding	-92 142
Andre fremmede tjenester	-8 913
Kontor- og datarekvisita	-3 906
Andre kostnader tillitsvalgte	-13 368
Andre kontorkostnader	-1 555
Bank- og kortgebyr	-4 005
Velferdskostnader	-30
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-254 027</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 007
Renter av sparekonto i OBOS-banken	132 748
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>134 755</b>

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

Renter og gebyr på lån Handelsbanken	-1 778 766
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 778 766</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi 1972	6 955 443
Tilgang 1995	1 496 880
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>8 452 323</b>

Tomten ble kjøpt i 1972

Gnr.124/bnr.197

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

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

Tørketrommel		
Tilgang 2018	20 620	
Avskrevet tidligere	-20 619	
		1
Vaskemaskin		
Tilgang 2018	23 774	
Avskrevet tidligere	-23 773	
		1
Luftavfukter AMT 60		
Tilgang 2013	40 719	
	-40 718	
		1
Brannstige		
Tilgang 2006	265 950	
Avskrevet tidligere	-265 949	
		1
Fotballmål		
Tilgang 2010	17 788	
Avskrevet tidligere	-17 787	
		1
Garasje		
Tilgang 2011	12 500	
		12 500
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>12 505</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****0****NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

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 faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 15**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-32 000 000
Nedbetalt tidligere	726 550
Nedbetalt i år	449 242
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-30 824 208</b>

**NOTE: 16**

**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1972	-2 021 050
<b>SUM BORETTSSINNSKUDD</b>	<b>-2 021 050</b>

**NOTE: 17**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-121 696
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-121 696</b>

**NOTE: 18**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 979
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 438
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-4 417</b>

**NOTE: 19**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Forsikring	-7 456
Tryg Forsikring	7 456

**NOTE: 20**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 021 050
Pantelån	30 824 208
<b>TOTALT</b>	<b>32 845 258</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	8 452 323
Tomt	1 197 642
<b>TOTALT</b>	<b>9 649 965</b>



Til generalforsamlingen i Furulien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Furulien Borettslag** som viser et underskudd på kr 544 641. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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 har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

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

## *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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 05. mai 2025  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 13.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 16.05.25

Selskapsnummer: 6125 Selskapsnavn: FURULIEN BORETTSLAG

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Herdis Gurigard er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Jan Kåre Nilsen og Almaz Veronica Mekonnen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsregnskap**

Årsregnskap godkjennes.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 150 000

For

Mot

**Sak 6 Vedteksendring 2-1 (4)**

Godkjent med 2/3 flertall

For

Mot

**Sak 7 Vedtektsendring 8-1 (1)**

Godkjent med 2/3 flertall.

For

Mot

**Sak 8 Vedtektsendring 5-1 Andelseiers vedlikeholdsplikt. Nytt punkt (9)**

Godkjent med 2/3 flertall.

For

Mot



**Sak 9 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Almaz Veronica Mekonnen

Yngve Rosseland

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Karl Inge Wolff

Ronny Nilsen

**Sak 10 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Delegat (kun 1 skal velges)

Almaz Veronica Mekonnen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Herdis Gurigard



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.