



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	948 658 631
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	FURUHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget TOBB Krambugata 7 7011 TRONDHEIM

### 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:	Odd Gunnar Sjøfjell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2024

### 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, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 997 678	3 842 566
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 997 678</b>	<b>3 842 566</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-171 150	-171 150
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	-9 465 073	-2 818 810
<b>Sum kostnader</b>		<b>-9 636 224</b>	<b>-2 989 960</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 638 545</b>	<b>852 606</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>82 871</b>	<b>37 710</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-617 548</b>	<b>-335 577</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-534 677</b>	<b>-297 867</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 173 222</b>	<b>554 738</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 633 901</b>	<b>6 832 526</b>
<b>Årsresultat</b>	10,14	<b>-12 346 444</b>	<b>1 109 476</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 173 222	554 738
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 173 222</b>	<b>554 738</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	24 619 535	24 619 535
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	39 568	39 568
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 659 103</b>	<b>24 659 103</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	10,13	209 083	188 431
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>209 083</b>	<b>188 431</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 868 185</b>	<b>24 847 533</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	225 398	311 893
Andre fordringer	12	146 888	76 576
<b>Sum fordringer</b>		<b>372 286</b>	<b>388 469</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 240 094	2 471 524
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 612 380</b>	<b>2 859 993</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 612 380</b>	<b>2 859 993</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 480 566</b>	<b>27 707 527</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	10 442 153	16 615 375
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 442 153</b>	<b>16 615 375</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 442 153</b>	<b>16 615 375</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	15 056 691	9 297 681
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	1 024 400	1 024 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 081 091</b>	<b>10 322 081</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 081 091</b>	<b>10 322 081</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		672 498	722 483
Annen kortsiktig gjeld		284 823	47 587
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>957 322</b>	<b>770 070</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 038 413</b>	<b>11 092 151</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 480 566</b>	<b>27 707 527</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	16 018 691	10 259 681



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 451735

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 658 631  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FURUHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### 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: Odd Gunnar Sjøfjell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

#### 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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 948 658 631  
FURUHAUGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 997 678	3 842 566
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 997 678</b>	<b>3 842 566</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-171 150	-171 150
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-9 465 073	-2 818 810
<b>Sum kostnader</b>		<b>-9 636 224</b>	<b>-2 989 960</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 638 545</b>	<b>852 606</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>82 871</b>	<b>37 710</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-617 548</b>	<b>-335 577</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-534 677</b>	<b>-297 867</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 173 222</b>	<b>554 738</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 633 901</b>	<b>6 832 526</b>
<b>Årsresultat</b>	10,14	<b>-12 346 444</b>	<b>1 109 476</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 173 222	554 738
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 173 222</b>	<b>554 738</b>



Organisasjonsnr: 948 658 631  
FURUHAUGEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	24 619 535	24 619 535
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	39 568	39 568
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 659 103</b>	<b>24 659 103</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	10,13	209 083	188 431
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>209 083</b>	<b>188 431</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 868 185</b>	<b>24 847 533</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	12	225 398	311 893
Andre fordringer	12	146 888	76 576
<b>Sum fordringer</b>		<b>372 286</b>	<b>388 469</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 240 094	2 471 524
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 612 380</b>	<b>2 859 993</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 612 380</b>	<b>2 859 993</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 480 566</b>	<b>27 707 527</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	10 442 153	16 615 375
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 442 153</b>	<b>16 615 375</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 442 153</b>	<b>16 615 375</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	15 056 691	9 297 681
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	1 024 400	1 024 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 081 091</b>	<b>10 322 081</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 081 091</b>	<b>10 322 081</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		672 498	722 483
Annen kortsiktig gjeld		284 823	47 587
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>957 322</b>	<b>770 070</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 038 413</b>	<b>11 092 151</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 480 566</b>	<b>27 707 527</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	16 018 691	10 259 681



Organisasjonsnr: 948 658 631  
FURUHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Furuhaugen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Furuhaugen Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med 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 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 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

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 56ZVT-OPHJL-EVPEK-MQSD8-6130P-4ZFH1



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-22 19:14:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 56ZVT-OPJUL-EVPEK-MQSD8-6I30P-4ZFHT

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>



## Furuhaugen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		3 237 853	3 123 156	3 248 080	2 212 108
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	1 361 000
Inntekter garasjer		34 650	36 542	36 000	30 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler		429 520	404 880	431 600	200 760
Andre tillegg	1	223 020	199 920	225 000	250 000
Andre driftsinntekter	2	72 635	78 068	0	118 545
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 997 678</b>	<b>3 842 566</b>	<b>3 940 680</b>	<b>4 173 013</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-21 150	-23 150	-27 500	-27 000
Styrehonorar	4	-150 000	-148 000	-154 000	-150 000
Forretningsførerhonorar		-127 718	-127 024	-131 600	-132 000
Honorar administrative tjenester		-72 722	0	-62 700	-64 800
Eksterne honorar	5	-28 296	-12 165	-13 200	-15 000
Kontingent boligbyggelag		-27 600	-27 300	-27 300	-29 900
Drifts- og serviceavtaler	6	-189 798	-992 208	-115 000	-182 000
Vaktmestertjenester		-253 545	0	-273 000	-300 000
Renholdstjenester		-225 319	0	-225 000	-250 000
Løpende vedlikehold	7	-238 880	-157 360	-300 000	-300 000
Periodisk vedlikehold	8	-6 624 717	-67 456	-6 100 000	-1
Elektroniske fellesavtaler		-448 581	-414 962	-431 600	-200 760
Forsikring		-196 338	-168 332	-186 000	-235 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-500 869	-341 772	-360 000	-420 000
Eiendomsavgifter		-329 307	-372 011	-387 000	-350 000
Energi, felles		-95 816	-77 454	-85 000	-85 000
Andre driftsutgifter	9	-105 567	-60 766	-48 000	-49 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-9 636 224</b>	<b>-2 989 960</b>	<b>-8 926 900</b>	<b>-2 790 461</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-5 638 545</b>	<b>852 606</b>	<b>-4 986 220</b>	<b>1 382 552</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		82 871	37 710	2 000	96 000
Finanskostnader		-617 548	-335 577	-810 000	-975 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-534 677</b>	<b>-297 867</b>	<b>-808 000</b>	<b>-879 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 173 222</b>	<b>554 738</b>	<b>-5 794 220</b>	<b>503 552</b>
Ordinært resultat etter skatt		-6 173 222	554 738	-5 794 220	503 552
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>10, 14</b>	<b>-6 173 222</b>	<b>554 738</b>	<b>-5 794 220</b>	<b>503 552</b>
Disponering av totalresultat:		-6 173 222	554 738	-5 794 220	503 552
Overført til annen egenkapital		0	554 738	0	0
Overført fra annen egenkapital		-6 173 222	0	0	0

Org.nr: 948 658 631 - 22



## Furuhaugen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 15	24 619 535	24 619 535
Andre anleggsmidler	11	39 568	39 568
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	10, 13	209 083	188 431
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 868 185</b>	<b>24 847 533</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	5 361	0
Periodiserte kostnader	12	220 037	311 893
Andre fordringer	12	19 200	0
Mellomregning Klare Finans	12	46 571	38 866
Opptjente renter	12	81 117	37 710
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	2 240 094	2 471 524
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 612 380</b>	<b>2 859 993</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 480 566</b>	<b>27 707 527</b>

Org.nr: 948 658 631 - 22



## Furuhaugen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	7 000	7 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	10 435 153	16 608 375
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 442 153</b>	<b>16 615 375</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	15 056 691	9 297 681
Borettsinnskudd	15, 17	962 000	962 000
Andre innskudd	15, 17	62 400	62 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 081 091</b>	<b>10 322 081</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		672 498	722 483
Forskudd kunder		48 116	38 632
Påløpte kostnader		236 707	10 253
Annen kortsiktig gjeld		0	-1 298
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>957 322</b>	<b>770 070</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 038 413</b>	<b>11 092 151</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 480 566</b>	<b>27 707 527</b>
Pantstillelser	15	16 018 691	10 259 681

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

\_\_\_\_\_  
Odd Gunnar Sjøfjell  
Leder

\_\_\_\_\_  
Shyam Chand  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Peder Jaavall Hansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Monica Sæther  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Martine Fordal Heggemes  
Styremedlem

Org.nr: 948 658 631 - 22



## Furuhaugen Borettslag - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Garasjeregnskapet: Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene er også inkludert i hovedregnskapet.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
<b>Andre tillegg</b>		
Tillegg Vasking	223 020	199 920
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>223 020</b>	<b>199 920</b>

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Strømgift eluttak	19 041	0
Dekning egenandel skadesak	0	2 000
Utleie av utstyr og areal	35 050	34 023
Viderefakturering av tjenester	0	31 647
Viderefakturering energi, strøm	18 545	10 398
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>72 635</b>	<b>78 068</b>



## Furuhaugen Borettslag - Noter 2023

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	21 150	21 150
Andre lønnskostnader	0	2 000
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>21 150</b>	<b>23 150</b>

Samlet antall årsverk: 0.

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>150 000</b>	<b>148 000</b>

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	14 165	10 313
Fakturerte tjenester	1 488	1 853
Teknisk rådgivning	12 644	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>28 296</b>	<b>12 165</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	22 895
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	0	8 407
Avtale om HMS-tjenester	0	5 305
Andre administrasjonsavtaler	0	7 604
Avtale om vaktmestertjenester	0	450 000
Avtale om renholdstjenester	0	380 827
Avtale om vakt- og sikringstjenester	6 484	5 916
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	8 485	17 128
Avtale om skadedyrbekjempelse	52 327	13 546
Avtale om parkeringskontroll	23 800	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	98 702	80 580
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>189 798</b>	<b>992 208</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.



## Furuhaugen Borettslag - Noter 2023

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	34 108	0
Reparasjon og vedlikehold garasjer	1 800	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	79 411	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	110 056	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	10 592	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	689	0
Reparasjon og vedlikehold annet	2 225	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>238 880</b>	<b>157 360</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	6 624 717	67 456
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>6 624 717</b>	<b>67 456</b>

Periodisk vedlikehold gjelder rørfomying og skifte av dører/dørfelt.

### Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	14 612	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar	10 796	16 988
Kontingent	2 900	0
Kostnader vedr. styrearbeid	0	2 500
Generalforsamling/årsmøte	12 394	13 402
Kurskostnader	495	0
Bankgebyrer	753	748
Andre gebyrer	60 963	6 000
Tilskudd bomiljø	0	2 276
Hjemmeside/internett/TV-abo	1 850	1 935
Tinglysningsgebyr	585	0
Alarmutrykning	0	16 918
Andre kostnader	219	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>105 567</b>	<b>60 766</b>



## Furuhaugen Borettslag - Noter 2023

### Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>2 089 923</b>	<b>1 901 903</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-6 173 222	554 738
Opptak lån	15 150 000	0
Avdrag lån	-9 390 990	-345 473
Overført øremerkede midler	-20 652	-21 244
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-434 865</b>	<b>188 021</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 655 059</b>	<b>2 089 923</b>
<b>Øremerkede midler garasjer 01.01.</b>	<b>188 431</b>	<b>167 187</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	20 652	21 244
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>209 083</b>	<b>188 431</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 864 142</b>	<b>2 278 355</b>

### Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Maskiner	Park. plass	Kontormask.	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	337 910	67 035	39 568	18 376	164 913	4 007 916
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	337 910	67 035	39 568	18 376	164 913	4 007 916
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	337 910	67 035	0	18 376	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	39 568	0	164 913	4 007 916
Antatt levetid i år :	3	5		3		
	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Garasje	Rehabilit.	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 483	434 348	112 125	125 394	20 334 581	58 463
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 483	434 348	112 125	125 394	20 334 581	58 463
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 483	434 348	0	125 394	0	58 463
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	112 125	0	20 334 581	0
Antatt levetid i år :	3	5		20		5

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Tomt og bygninger er anskaffet i 1963. Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 1999-2014. Garasje er anskaffet i 1980.



Furuhaugen Borettslag - Noter 2023

---

**Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER**

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 948 658 631 - 22



## Furuhaugen Borettslag - Noter 2023

### Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	209 083	188 431
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>209 083</b>	<b>188 431</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	14	14
Bankinnskudd	2 240 080	2 471 510
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>2 240 094</b>	<b>2 471 524</b>

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>16 615 375</b>	<b>16 060 637</b>
Andelskapital 01.01	7 000	7 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>7 000</b>	<b>7 000</b>
Annen egenkapital 01.01	16 608 375	16 053 637
Årets resultat	-6 173 222	554 738
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>10 435 153</b>	<b>16 608 375</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>10 442 153</b>	<b>16 615 375</b>

Andelskapitalen er kr 7 000,- fordelt på 70 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>24 619 535</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>16 018 691</b>

Pålydende pantstillelser var 20.962.000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Furuhaugen Borettslag - Noter 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Melhus Sparebank	Melhus Sparebank
Formål:	Refinans + vedlikeholdskostnader	
Lånenummer:	42307040276	42307001130
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2014
Rentesats:	6.55 %	6.55 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.01.2024	27.10.2023
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	9 297 681
Avdrag i perioden:	93 309	9 297 681
Opptak i perioden:	15 150 000	0
Lånesaldo 31.12:	15 056 691	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 42307040276	1	307 260	307 260
	1	300 149	300 149
	1	270 765	270 765
	1	265 398	265 398
	17	246 345	4 187 865
	1	241 783	241 783
	19	213 875	4 063 625
	9	209 581	1 886 229
	18	177 111	3 187 998
	2	172 817	345 634

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	962 000	962 000
Andre innskudd	62 400	62 400
<b>Sum innskudd</b>	<b>1 024 400</b>	<b>1 024 400</b>



## Resultat og balanse med noter for Furuhaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Furuhaugen Borettslag

Styreleder	Odd Gunnar Sjøfjell (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Martine Fordal Heggernes (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Peder Jaavall Hansen (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Shyam Chand (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Monica Sæther (sign.)	21.03.2024