



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 942 324	3 777 720
Sum inntekter		3 942 324	3 777 720
Kostnader			
Lønnskostnad		188 511	194 232
Annen driftskostnad		12 089 640	6 686 530
Sum kostnader		12 278 151	6 880 761
Driftsresultat		-8 335 827	-3 103 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 583	4 679
Sum finansinntekter		38 583	4 679
Annen finanskostnad		674 718	403 033
Sum finanskostnader		674 718	403 033
Netto finans		-636 135	-398 354
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 971 962	-3 501 395
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 971 962	-3 501 395
Årsresultat		-8 971 962	-3 501 395
Totalresultat		-8 971 962	-3 501 395
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 971 962	-3 501 395
Sum overføringer og disponeringer		-8 971 962	-3 501 395



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
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
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		76 499	
Sum finansielle anleggsmidler		76 499	0
Sum anleggsmidler		9 738 969	9 662 470
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	35
Andre fordringer		94 029	78 940
Sum fordringer		94 064	78 975
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 053 150	7 447 116
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 053 150	7 447 116
Sum omløpsmidler		6 147 214	7 526 091
SUM EIENDELER		15 886 183	17 188 561



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 100	7 100
Sum innskutt egenkapital		7 100	7 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		18 756 595	9 784 633
Sum opptjent egenkapital		-18 756 595	-9 784 633
Sum egenkapital		-18 749 495	-9 777 533
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		31 831 128	24 838 288
Øvrig langsiktig gjeld		2 097 168	2 021 050
Sum annen langsiktig gjeld		33 928 296	26 859 338
Sum langsiktig gjeld		33 928 296	26 859 338
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 523	2 246
Leverandørgjeld		697 316	67 432
Skyldige offentlige avgifter		3 543	8 093
Annen kortsiktig gjeld			28 986
Sum kortsiktig gjeld		707 382	106 757
Sum gjeld		34 635 678	26 966 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 886 183	17 188 561



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 414778

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 950 554 657
FURULIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 942 324	3 777 720
Sum inntekter		3 942 324	3 777 720
Kostnader			
Lønnskostnad		188 511	194 232
Annen driftskostnad		12 089 640	6 686 530
Sum kostnader		12 278 151	6 880 761
Driftsresultat		-8 335 827	-3 103 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 583	4 679
Sum finansinntekter		38 583	4 679
Annen finanskostnad		674 718	403 033
Sum finanskostnader		674 718	403 033
Netto finans		-636 135	-398 354
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 971 962	-3 501 395
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 971 962	-3 501 395
Årsresultat		-8 971 962	-3 501 395
Totalresultat		-8 971 962	-3 501 395
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 971 962	-3 501 395
Sum overføringer og disponeringer		-8 971 962	-3 501 395



Organisasjonsnr: 950 554 657
FURULIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
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
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		76 499	
Sum finansielle anleggsmidler		76 499	0
Sum anleggsmidler		9 738 969	9 662 470
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	35
Andre fordringer		94 029	78 940
Sum fordringer		94 064	78 975
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 053 150	7 447 116
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 053 150	7 447 116
Sum omløpsmidler		6 147 214	7 526 091
SUM EIENDELER		15 886 183	17 188 561

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	7 100	7 100
Sum innskutt egenkapital	7 100	7 100
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	18 756 595	9 784 633
Sum opptjent egenkapital	-18 756 595	-9 784 633
Sum egenkapital	-18 749 495	-9 777 533
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	31 831 128	24 838 288
Øvrig langsiktig gjeld	2 097 168	2 021 050
Sum annen langsiktig gjeld	33 928 296	26 859 338
Sum langsiktig gjeld	33 928 296	26 859 338
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 523	2 246
Leverandørgjeld	697 316	67 432
Skyldige offentlige avgifter	3 543	8 093
Annen kortsiktig gjeld		28 986
Sum kortsiktig gjeld	707 382	106 757
Sum gjeld	34 635 678	26 966 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 886 183	17 188 561



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 2023

Furulien Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 11. mai - 14. mai 2023

Selskapsnummer: 6125





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 11. mai kl. 09:00 og lukker 14. 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
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Parkering
7. Valg av tillitsvalgte
8. 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 forslåtte møteleder 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. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Herdis Gurigard og Jan Kåre Nilsen 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

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til udekket tap.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport og Årsregnskap.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

Parkering

Forslag fremmet av:

Reidar Lepsøy

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Etter gjentatte henvendelser til styret angående gjesteparkering er det ikke blitt noen forbedringer av situasjonen.

Det er fortsatt beboere som okuperer disse.



Alle har hver sin parkeringsplass i utgangspunktet, at enkelte har flere biler skal ikke gå på bekostning av MISBRUK av gjesteparkerings-plassene.

Bil nr. 2 skal da parkeres langs hovedveien, der ble det i sommer fylt på masse som gjør det lettere å parkere der.

Hvis plassene for gjesteparkering ikke blir holdt ledige til enhver tid er det på tide å statuere eksempel ved at disse blir bøtelagt / tauet.

Det samme gjelder parkering foran inngangsparti ved blokkene

Få også opp parkeringsforbuds-skilt på garasjene, det parkeres nesten ukentlig foran disse så en ikke kommer verken ut eller inn, spesielt ved garasjene nærmest hovedveien

R. Lepsøy

57

Styrets innstilling

Klage på parkering på fellesareal anses som styresak, og styret vil behandle klagesaker på styremøter.

Forslag til vedtak

Oppfølging av parkering på gjesteparkerings-plasser



Sak 7

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 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ann-Cecilie Ann-Cecilie Andreassen
- Kari Lohne
- Karl Inge Wolff

Sak 8

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:

- Herdis Gurigard

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Almaz Veronica Mekonnen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Herdis Gurigard
Styremedlem	Almaz Veronica Mekonnen
Styremedlem	Yngve Rosseland
Styremedlem	Erik Tefre Skiple
Styremedlem	Line Åmodt Solli
Varamedlem	Ann-Cecilie Andreassen
Varamedlem	Øyvind Lien
Varamedlem	Karl Inge Wolff

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Herdis Gurigard

Varadelegert
Almaz Veronica Mekonnen

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Furulien Borettslag

Borettslaget består av 71 andelsleiligheter.
Furulien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950554657, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:
124 197

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

Furulien Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.



Styrets arbeid

Det har vært avholdt 9 styremøter i perioden.

SAKER SOM STYRET HAR BEHANDLET

Styret har i perioden behandlet saker som regnskap og budsjett, samt drift og vedlikehold av borettslaget.

OMSETNING AV ANDELER / LEILIGHETER I 2021

Det ble solgt 1 stk. 3-roms leilighet kr 2.000.000

DRIFT, VEDLIKEHOLD og OPPGRADERINGER

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

Bergen Brøyting AS har foretatt snørydding, salting og strøing etter behov

CYTOX har vært på 2 kontroller i 2022 (rottegift)

Borettslaget har oppgradert avtale med Telia:

TV og bredbånd: Kollektiv Flex Premium 100.

Beboerne får større fleksibilitet i forhold til hvordan de vil bruke poengene sine.

Den enkelte andelseier logger seg på hos Telia og gjør sine valg innenfor tilgjengelig poengsum, noe som innebærer at beboer får større mulighet til å velge hvordan opptjente poeng kan brukes.

BELYSNING

Befaring utelys høsten 2022; totalt 12 lamper som ikke lyste, av disse var det 8 stolpelykter, samt 4 oppgang – og hjørnelys.

Det viste seg at en god del skyldtes jordfeil. Arbeid utført av Kjell Hansen Elektro.

I slutten av november forsvant lysene på 4 stolper ved nr 49, 51 og 53. Det viser seg at disse er koblet opp mot BKK sin stolpe oppe i hovedvei, der har det pågått graving og asfaltering store deler av året, så tydelig et brudd.

Klage sendt BKK i desember, men denne kvernen maler sakte, kanskje skjer det noe i løpet av 2023??

DUGNAD

Det har vært gjennomført 2 fellesdugnader i 2022. 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 og hageavfall

Fast leverandør (Riwo), som opparbeider og vedlikeholder utearealene



PÅGÅENDE OG PLANLAGT VEDLIKEHOLD OG OPPGRADERING

Utbedring av uteområder, murer og gjerder

El-lading Borettslaget har ikke høy nok spenning til montering av el-ladere, det må sprenges/graves til nærmeste BKK-stolpe. Plassering av ladere er også en utfordring. Styret vil bruke innværende år på å innhente mest mulig informasjon fra utvalgte leverandører for å prøve å finne ut hvilke muligheter som finnes.

Brannvern I løpet av 2023 vil det bli en fullstendig oppgradering av brannvern, herunder seriekoplede røykvarslere i alle boenheter, utskifting av brannslukningsapparater i boenheter og kjellere, samt servicekontrakt.

PROSJEKTER

I 2022 har samtlige vinduer i boenheter og trappeoppganger blitt skiftet ut, totalt 405 vinduer. Parallelt med dette har man skiftet ut dårlige stendere, isolasjon, gips m.m. Prosjekt ferdigstilt medio desember 2022..
Kost: Entreprenør kr 8.971.964. Prosjektledelse kr 678.000.

ØKONOMI

Disponible midler utgjør	kr 5 439 832 pr 31.12.2022
Det har vært en negativ endring på	kr - 1 979 503 i løpet av 2022

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.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Resultat

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

Disponible midler

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

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 050 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Styret har budsjettert med kroner 865 000 for kommunale avgifter for 2023.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

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

Lån

Furulien Borettslag har lån i Handelsbanken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsfører er budsjettert til 136 500 for 2023.

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

Felleskostnader

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Furulien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Furulien Borettslag** som viser et underskudd på kr 8 971 962. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 Årsrapport og 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 13. april 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		7 419 335	4 427 100	7 419 335	5 439 832
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-8 971 962	-3 501 395	-5 131 090	-176 590
Tilbakeføring av avskrivning	13	0	0	15 000	15 000
Tillegg for nye langsiktige lån	15	32 000 000	25 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-25 007 160	-18 506 370	-895 053	-620 000
Innsk. øremerk. bankkto		-381	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 979 503	2 992 235	-6 011 143	-781 590
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		5 439 832	7 419 334	1 408 191	4 658 242
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		6 147 214	7 526 091		
Kortsiktig gjeld		-707 382	-106 757		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		5 439 832	7 419 334		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 942 324	3 777 720	3 942 000	4 511 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 942 324	3 777 720	3 942 000	4 511 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-38 511	-44 232	-35 000	-35 000
Styrehonorar	4	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Avskrivninger	13	0	0	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-9 076	-8 859	-9 500	-9 500
Forretningsførerhonorar		-129 895	-125 620	-130 000	-136 500
Konsulenthonorar	6	-33 898	-7 725	-10 000	-10 000
Kontingenter		-14 200	-14 200	-14 200	-14 200
Drift og vedlikehold	7	-9 936 094	-4 751 160	-6 400 000	-1 050 000
Forsikringer		-307 022	-286 730	-305 000	-338 000
Kommunale avgifter	8	-862 541	-812 718	-850 000	-865 000
Kostnader sameie		-2 400	-2 400	-2 500	-2 500
Energi/fyring		-237 576	-179 545	-180 000	-230 000
TV-anlegg/bredbånd		-332 800	-304 411	-310 000	-377 000
Andre driftskostnader	9	-224 139	-193 162	-236 890	-241 890
SUM DRIFTSKOSTNADER		-12 278 151	-6 880 761	-8 648 090	-3 474 590
DRIFTSRESULTAT		-8 335 827	-3 103 041	-4 706 090	1 036 410
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	38 583	4 679	0	0
Finanskostnader	11	-674 718	-403 033	-425 000	-1 240 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-636 135	-398 354	-425 000	-1 240 000
ÅRSRESULTAT		-8 971 962	-3 501 395	-5 131 090	-203 590
Overføringer:					
Udekket tap		-8 971 962	0		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
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		76 499	0
SUM ANLEGGSMIDLER		9 738 969	9 662 470
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		35	35
Forskuddsbetalte kostnader		94 029	78 940
Driftskonto OBOS-banken		1 181 301	907 354
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 440	5 672
Sparekonto OBOS-banken		4 858 134	6 521 779
Innestående i andre banker		11 275	12 311
SUM OMLØPSMIDLER		6 147 214	7 526 091
SUM EIENDELER		15 886 183	17 188 561
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 71 * 100		7 100	7 100
Udekket tap	14	-18 756 595	-9 784 633
SUM EGENKAPITAL		-18 749 495	-9 777 533
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	31 831 128	24 838 288
Borettsinnskudd	16	2 021 050	2 021 050
Avsetning bomiljøtiltak	17	76 118	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		33 928 296	26 859 338

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		697 316	67 432
Skyldige offentlige avgifter	18	3 543	8 093
Påløpte renter		6 523	2 246
Annen kortsiktig gjeld		0	28 986
SUM KORTSIKTIG GJELD		707 382	106 757

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **15 886 183** **17 188 561**

Pantstillelse	19	34 021 050	27 021 050
Garantiansvar		0	0

Bergen, 12.04.2023
Styret i Furulien Borettslag

Herdis Gurigard/s Almaz Veronica Mekonnen/s Yngve Rosseland/s

Erik Tefre Skiple/s Line Åmodt Solli/s

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 451 572
Tv-anlegg	293 088
Trappevask	125 244
Dugnad	72 420
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 942 324

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-15 215
Arbeidsgiveravgift	-23 296
SUM PERSONALKOSTNADER	-38 511

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 2021/2022, og er på kr 150 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 10 451, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 076.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 472
Andre konsulentonorarer	-30 426
SUM KONSULENTHONORAR	-33 898

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør I	-10 344 489
VVS-arbeider	742 767
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-9 601 722
Drift/vedlikehold bygninger	-34 286
Drift/vedlikehold VVS	-7 592
Drift/vedlikehold elektro	-23 022
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-239 673
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-19 478



Kostnader dugnader	-10 320
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-9 936 094

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-234 077
Vann- og avløpsavgift	-373 840
Renovasjonsavgift	-254 623
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-862 541

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-18 363
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 985
Verktøy og redskaper	-604
Driftsmateriell	-5 037
Lyspærer og sikringer	-899
Renhold ved firmaer	-85 396
Snørydding	-75 165
Andre fremmede tjenester	-7 055
Kontor- og datarekvisita	-2 246
Andre kostnader tillitsvalgte	-10 451
Andre kontorkostnader	-586
Bank- og kortgebyr	-3 742
Velferdskostnader	-5 609
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-224 139

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 984
Renter av sparekonto i OBOS-banken	36 350
Renter bank	249
SUM FINANSINNTEKTER	38 583

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-361 306
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-313 412
SUM FINANSKOSTNADER	-674 718

NOTE: 12

Kostpris/Bokf.verdi 19...	6 955 443
Tilgang 1995	1 496 880
SUM BYGNINGER	8 452 323



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	
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		12 505	
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. 31.12.22 var 2,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021

-25 000 000

Nedbetalt tidligere

161 712

Nedbetalt i år

24 838 288

0

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,74 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022

-32 000 000

Nedbetalt tidligere

Nedbetalt i år

168 872

-31 831 128

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-31 831 128****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1972

-2 021 050

SUM BORETTINNSKUDD**-2 021 050****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-76 118

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-76 118****NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-2 440

Skyldig arbeidsgiveravgift

-1 103

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-3 543****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

2 021 050

Pantelån

31 831 128

TOTALT**33 852 178**

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

Bygninger

8 452 323

Tomt

1 197 642



TOTALT

9 649 965



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6607130. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 11.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 14.05.23

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

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 150 000

For

Mot

Sak 6 Parkering

Oppfølging av parkering på gjesteparkerings-plasser

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Almaz Veronica Mekonnen

Yngve Rosseland

Varamedlem (kun 3 skal velges)

Ann-Cecilie Ann-Cecilie Andreassen

Kari Lohne

Karl Inge Wolff

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Herdis Gurigard

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Almaz Veronica Mekonnen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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