



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

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 7. mai kl. 09:00 og lukker 12. 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.

Annen informasjon

Manuelle stemmesedler kan legges i postkassen merket styret.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Endring av vedtekter punkt 4. § 4-1 (6) Boretten
7. Endring av vedtekter punkt 4-1 Boretten Nytt punkt
8. Endring av vedtekter. Nytt punkt i § 5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
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 foreslåtte 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 2023.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

Endring av vedtekter punkt 4. § 4-1 (6) Boretten

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Nytt punkt 6 i borettslagets vedtekter 4-1 Boretten (6)

Ved salg eller utflytting av andelseilighet i borettslag har andelseier ansvar for fjerning av alle typer avfall ved utflytting.

Dersom det i ettertid viser seg at dette ikke er gjennomført, vil borettslaget rydde vekk det som måtte være igjen og fakturere utflyttet andelseier for disse kostnadene.

Forslag til vedtak

Årsmøtet stemmer for forslaget

Sak 7

Endring av vedtekter punkt 4-1 Boretten Nytt punkt

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Nytt punkt i § 4-1 Borettslagets vedlikeholdsplikt

Parkeringsplass som medfølger andel ved kjøp, kan ikke benyttes til lagring av avskiltet kjøretøy. Avskiltet kjøretøy må fjernes senest 6 måneder etter avskilting.

Dersom dette ikke blir gjort, vil avskiltet kjøretøy bli fjernet for andelseiers regning.

Forslag til vedtak

Årsmøtet stemmer for forslaget

Sak 8

Endring av vedtekter. Nytt punkt i § 5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Nytt punkt i § 5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

Alt brannvernutstyr installert i boenheter samt i fellesareal, vil fra mai 2024 være borettslagets eiendom. Kostnader ved skade / fjerning el.l vil bli belastet andelseier.

Forslag til vedtak

Årsmøtet stemmer for forslaget

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Herdis Gurigard

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erik Tefre Skiple
- Line Åmodt Solli
- Ronny Nilsen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ann-Cecilie Andreassen
 - Karl Inge Wolff
-

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:

- Herdis Gurigard

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Almaz Veronica Mekonnen
-

ÅRSRAPPORT FOR FURULIEN BORETTSLAG 2023

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
Kari Lohne

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 / LEILIGHETER I 2023

Det ble solgt 2 stk. 3-roms leiligheter	snittpris kr 2.310.000
Det ble solgt 6 stk. 4-roms leiligheter	snittpris kr 2.439.166

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 2023 (rottegift)
- Oppdatering kabelnett
En del av oppgraderingsprosjektet Furulien/Telia går ut på oppgradering av kabelnettet (fra Telias bokser i hagene/utomhus), til blokkene og inn i de respektive leilighetene. Dette oppgraderingsprosjektet omhandler kabelnettet (som heter DOCSIS 3.1). Kabling ferdigstilt juni 2023.
- Oppmerking
Parkeringsplasser samt garasjer (som tilhører sameiet Furulien garasjelag) har nå fått tydelige skilt med nummer. Totalt 71.
- Belysning inne og ute
Årlig befaring v/KJELL HANSEN, oppdatering / utskifting av lamper i trappegang samt utvendige lamper blokker og noen stolpelykter. Totalt kost kr 35.288.

ÅRSRAPPORT FOR FURULIEN BORETTSLAG 2023

DRIFT, VEDLIKEHOLD og OPPGRADERINGER *forts.*

Avtrekksvifter

CAVERION årlig kontroll, skiftet takvifte søyle 02 i nr. 49 samt søyle 03 i nr. 53.
Kost kr 111.000.

Radon

PROGRESSA årlig kontroll / reparasjon av radonvifter og fuktavsug. Kost kr 38.469.

Dugnad

Det har vært gjennomført 2 fellesdugnader i 2023. 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

PÅGÅENDE OG PLANLAGT VEDLIKEHOLD OG OPPGRADERING

- Utbedring av uteområder, murer og gjerdar
- **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 har invitert utvalgte leverandører for presentasjon og for å finne ut hvilke muligheter som finnes. Også våren 2024 vil vi ha alternative leverandører inne for presentasjon.
- **Brannvern** I løpet av våren 2024 vil det bli en fullstendig oppgradering av brannvern, herunder seriekoplede røykvarslere i alle boenheter, utskifting av brannslukningsapparater i boenheter og kjellere, samt servicekontrakt.
- **Nye låskasser** i samtlige boenheter monteres april / mai 2024.

FORSIKRING

Borettslaget er forsikret i Tryg. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre for beboere. Egenandel ved skade er kr. 10.000, ved vannskader kr. 30.000.

ØKONOMI

Disponible midler utgjør kr 4 511 833 pr. 31.12.2023
Det har vært en negativ endring på 927 998 kr i løpet av 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

ÅRSRAPPORT FOR FURULIEN BORETTSLAG 2023

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

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.

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, 10.04.2024

.....
Herdis Gurigard
Styreleder

.....
Line Åmodt Solli
Nestleder

.....
Yngve Rosseland
Styremedlem

.....
Almaz Veronica Mekonnen
Styremedlem

.....
Erik Tefre Skiple
Styremedlem

Til generalforsamlingen i Furulien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Furulien Borettslag** som viser et underskudd på kr 368 006. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

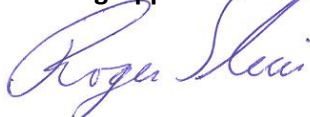
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 30. april 2024
Revisorgruppen Hordaland AS



Roger Sleire
Statsautorisert revisor

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		5 439 832	7 419 335	5 439 832	4 511 834
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-368 006	-8 971 962	-176 590	-168 590
Tilbakeføring av avskrivning	13	0	0	15 000	0
Tillegg for nye langsiktige lån	15	0	32 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-557 678	-25 007 160	-620 000	-460 000
Innsk. øremerk. bankkto		-2 314	-381	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-927 998	-1 979 503	-781 590	-628 590
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 511 833	5 439 832	4 658 242	3 883 244
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		4 630 963	6 147 214		
Kortsiktig gjeld		-119 130	-707 382		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 511 833	5 439 832		

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 489 300	3 942 324	4 511 000	5 151 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 489 300	3 942 324	4 511 000	5 151 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-36 807	-38 511	-35 000	-35 000
Styrehonorar	4	-150 300	-150 000	-150 000	-150 000
Avskrivninger	13	0	0	-15 000	0
Revisjonshonorar	5	-9 486	-9 076	-9 500	-10 000
Forretningsførerhonorar		-135 090	-129 895	-136 500	-143 500
Konsulenthonorar	6	-11 151	-33 898	-10 000	-30 000
Kontingenter		-14 200	-14 200	-14 200	-14 200
Drift og vedlikehold	7	-942 839	-9 936 094	-1 050 000	-925 000
Forsikringer		-337 310	-307 022	-338 000	-365 000
Kommunale avgifter	8	-917 598	-862 541	-865 000	-969 000
Kostnader sameie		-3 000	-2 400	-2 500	-3 000
Energi/fyring		-243 793	-237 576	-230 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-388 966	-332 800	-350 000	-396 000
Andre driftskostnader	9	-327 420	-224 139	-241 890	-266 890
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 517 961	-12 278 151	-3 447 590	-3 557 590
DRIFTSRESULTAT		971 339	-8 335 827	1 063 410	1 593 410
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	120 124	38 583	0	0
Finanskostnader	11	-1 459 469	-674 718	-1 240 000	-1 762 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 339 345	-636 135	-1 240 000	-1 762 000
ÅRSRESULTAT		-368 006	-8 971 962	-176 590	-168 590
Overføringer:					
Udekket tap		-368 006	-8 971 962		

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

BALANSE

	Note	2023	2022
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		109 261	76 499
SUM ANLEGGSMIDLER		9 771 731	9 738 969
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		101 848	94 029
Driftskonto OBOS-banken		581 515	1 181 301
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 448	2 440
Sparekonto OBOS-banken		3 936 045	4 858 134
Innestående i andre banker		10 107	11 275
SUM OMLØPSMIDLER		4 630 963	6 147 214
SUM EIENDELER		14 402 695	15 886 183
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 71 * 100		7 100	7 100
Udekket tap	14	-19 124	-18 756
		601	595
SUM EGENKAPITAL		-19 117	-18 749
		501	495
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	31 273 450	31 831 128
Borettsinnskudd	16	2 021 050	2 021 050
Avsetning bomiljøtiltak	17	106 566	76 118
SUM LANGSIKTIG GJELD		33 401 066	33 928 296
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		107 243	697 316
Skyldige offentlige avgifter	18	2 479	3 543
Påløpte renter		9 408	6 523
SUM KORTSIKTIG GJELD		119 130	707 382

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

14 402 695 15 886 183

Pantstillelse	19	34 021 050	34 021 050
Garantiansvar		0	0

Bergen, 29.04.2024
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**

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

INNETEKTER

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 944 036
Kabel-TV	348 528
Trappevask	124 656
Dugnad	72 080

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER

4 489 300

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-13 685
Arbeidsgiveravgift	-23 122
SUM PERSONALKOSTNADER	-36 807

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 150 300. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 920, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 486.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 844
Andre konsulenthonorarer	-5 307
SUM KONSULENTHONORAR	-11 151

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør I	-28 434
Ventilasjonsanlegg	-111 829
VVS-arbeider	-86 290
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-226 553
Drift/vedlikehold bygninger	-50 299
Drift/vedlikehold VVS	-64 240
Drift/vedlikehold elektro	-11 837
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-503 853
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-69 682
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-6 375
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-942 839

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-253 564
Vann- og avløpsavgift	-407 526
Renovasjonsavgift	-256 508
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-917 598

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-12 663
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 581
Driftsmateriell	-1 698
Renhold ved firmaer	-97 297
Snørydding	-124 901
Gressklipping	-64 125
Andre fremmede tjenester	-1 030
Kontor- og datarekvisita	-140
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 920
Andre kontorkostnader	-52
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-3 377
Bank- og kortgebyr	-3 637
Velferdskostnader	-5 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-327 420

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 872
Renter av sparekonto i OBOS-banken	115 225
Renter bank	27
SUM FINANSINNTEKTER	120 124

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-1 459 002
Handelsbanken	-90
Renter på leverandørgjeld	-377
SUM FINANSKOSTNADER	-1 459 469

NOTE: 12**BYGNINGER**

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. 31.12.23 var 5,49 %. Løpetiden er 30 år.

	-32 000	
Opprinnelig 2022	000	
Nedbetalt tidligere	168 872	
Nedbetalt i år	557 678	
		-31 273
		450
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-31 273
		450

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1972 -2 021 050

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

Avsetning bomiljøtiltak -106 566

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -106 566**NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -1 448

Skyldig arbeidsgiveravgift -1 031

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -2 479**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 021 050
Pantelån	31 273 450
TOTALT	33 294 500

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	8 452 323
Tomt	1 197 642
TOTALT	9 649 965

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 7.05.24 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 12.05.24

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.

Sak 1 Valg av møteleder

Herdis Gurigard er valgt.

For

Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Herdis Gurigard og Jan Kåre Nilsen er valgt.

For

Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

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 Endring av vedtekter punkt 4. § 4-1 (6) Boretten

Årsmøtet stemmer for forslaget

For

Mot

Sak 7 Endring av vedtekter punkt 4-1 Boretten Nytt punkt

Årsmøtet stemmer for forslaget

For

Mot

Sak 8 Endring av vedtekter. Nytt punkt i § 5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

Årsmøtet stemmer for forslaget

For

Mot

Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Herdis Gurigard

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Erik Tefre Skiple

Line Åmodt Solli

Ronny Nilsen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Ann-Cecilie Andreassen

Karl Inge Wolff

Sak 10 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Herdis Gurigard

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Almaz Veronica Mekonnen



**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.