

Furuhaugen Burettslag
Org.nr. 954 419 096

Årsmelding 2016

Til årsmøtet
19. mai 2017

Verksemnda si art og kvar den blir utført

Verksemnda er driven som burettslag med adresse Nordgardshaugen, 5918 Frekhaug i Meland kommune. Burettslaget er etablert etter initiativ av Dei Eldre Sin Bustadspareklubb. Burettslaget skal halda fram, og årsrekneskapen er sett opp med den føresetnaden. Selskapet eig eit tomteareal og har bygd 10 husvære. Trafikkarealet på tomta er sikra med rekkverk.

Årsrekneskapen

Årsrekneskapen gjev etter styret si meining ei rettvise oversikt over utviklinga og verksemnda sitt resultat og stilling.

Årsoverskotet er på kr 233.403. Eigenkapitalandelen var på 55,7 % pr. 31.12.2016 mot 52 % pr. 31.12.2015. Likviditeten er god.

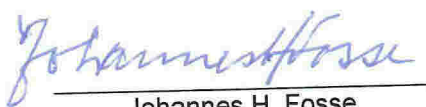
Fortsett drift


Føresetnaden om at drifta skal halde fram er til stades, og årsrekneskapen for 2016 er sett opp under denne føresetnaden.

Arbeidsmiljø

Ingen tilsette i burettslaget.

Frekhaug, ^{27/4}..... 2017


Johannes H. Fosse
leiar


Roald Bjørndal
styremedlem


Gunnhild Sagstad
styremedlem

Furuhaugen Burettslag
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2016	2015
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
7	Borettsinnskudd	1.376.054	1.376.054
	Sum innskutt egenkapital	<u>1.376.054</u>	<u>1.376.054</u>
	Opptjent egenkapital		
	Annen egenkapital	2.136.726	1.903.323
	Sum opptjent egenkapital	<u>2.136.726</u>	<u>1.903.323</u>
	Sum egenkapital	<u>3.512.780</u>	<u>3.279.377</u>
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
6	Gjeld til kredittinstitusjoner	2.765.932	2.865.932
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>2.765.932</u>	<u>2.865.932</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	7.169	7.413
	Annen kortsiktig gjeld	18.343	115.625
	Sum kortsiktig gjeld	<u>25.512</u>	<u>123.038</u>
	Sum gjeld	<u>2.791.444</u>	<u>2.988.970</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>6.304.224</u>	<u>6.268.347</u>

Frekhaug, ^{24/4}..... 2017


Johannes Fosse
styrets leder


Roald Bjørndal
styremedlem


Gunnhild Sagstad
styremedlem

Uttalelse fra ledelsen

Frekhaug,  2017

Deloitte AS
Att.: Pål Svendsen
Kvernhusmyrane 13
5914 ISDALSTØ

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for **Furuhaugen Burettslag** for året som ble avsluttet den 31. desember 2016, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger at:

Regnskap


- Vi har oppfylt vårt ansvar som er fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, vedrørende utarbeidelsen av regnskapet i samsvar med lov og forskrifter, og bekrefter at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Vi bekrefter at viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimer, herunder regnskapsestimer målt til virkelig verdi, er rimelige, og at all relevant informasjon knyttet til virkelig verdi vurdering og vesentlig estimer er tatt hensyn til.
- Vi bekrefter at det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Vi bekrefter at hendelser og transaksjoner som ledelsen er blitt oppmerksom på og som har funnet sted frem til dato for avleggelsen av regnskapet og som etter regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi bekrefter at regnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon eller mangler. Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet.
- Vi bekrefter at vi har påsett at selskapets regnskap og formuesforvaltning av betydning for regnskapet er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.
- Vi erkjenner vårt ansvar for og bekrefter at vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av enhetens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og forskrifter.
- Vi bekrefter at alle kjente faktiske eller mulige rettstvister og krav som kan ha slik betydning at de må tas hensyn til ved utarbeidelsen av regnskapet, er gjort kjent for revisor og er redegjort for og gitt tilleggsopplysninger om i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Vi bekrefter at ledelsen erkjenner sitt ansvar for utformingen, iverksettelsen og vedlikeholdet av intern kontroll for å forhindre og avdekke misligheter.

Opplysninger som er gitt

- Vi har gitt revisor:
 - ✓ tilgang til all informasjon som vi er kjent med, og som er relevant for utarbeidelsen av regnskapet, som for eksempel regnskapsregistreringer, dokumentasjon og øvrige forhold,
 - ✓ ytterligere informasjon som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og

- ✓ ubegrenset tilgang til personer i Furuhaugen Burettslag som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Vi bekrefter at alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysning om resultatene av vår vurderinger av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket Furuhaugen Burettslag, og som involverer:
 - ✓ ledelsen,
 - ✓ ansatte som har en betydningsfull rolle i forhold til intern kontroll, eller
 - ✓ andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet
- Vi har gitt revisor opplysning om alle eventuelle påstander eller mistanker om misligheter som kan ha påvirket Furuhaugen Burettslag sitt regnskap og som er kommunisert av analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter, og som kan ha vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til Furuhaugen Burettslags nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle dokumenter som ledelsen forventer å utstede som kan inneholde «øvrige informasjon», og har gitt revisor alle dokumenter som inneholder «øvrige informasjon» og som foreligger før dato for revisjonsberetningen.
- Vi bekrefter at regnskapet og eventuell «øvrige informasjon» gitt revisor før datoen på revisjonsberetningen er i overensstemmelse med hverandre, og at øvrige informasjon ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

Med hensyn til «øvrige informasjon» som ikke er gitt til revisor før datoen for revisjonsberetningen, har vi gitt revisor opplysninger om vi har til hensikt å utarbeide og utstede slik «øvrige informasjon» og det forventede tidspunktet for denne utstedelsen. Vi bekrefter at dokumenter som inneholder «øvrige informasjon» og som ikke er tilgjengelige for revisor før dato for revisjonsberetningen vil bli gjort tilgjengelig for revisor før utstedelse av informasjonen.


Styrets leder

Furuhaugen Burettslag

Spesifikasjon resultatregnskap

	2016	2015
Annen driftsinntekt		
3610 Husleigeinntekt	-497.609,00	-502.080,00
	<u>-497.609,00</u>	<u>-502.080,00</u>
Annen driftskostnad		
6600 Vedlikehold	1.500,00	99.690,00
6701 Revisjonshonorar	17.500,00	17.500,00
6705 Honorar forretningsførs	23.601,00	18.840,00
6725 Honorar andre	3.750,00	2.000,00
7420 Gaver, fradragsber.	2.220,00	0,00
7500 Forsikringspremier	23.709,00	22.604,00
7560 Kommunale avgifter	104.838,19	92.260,18
7750 Eiend. skatt	18.011,01	18.011,01
7770 Bankomkostninger	1.973,50	673,60
	<u>197.102,70</u>	<u>271.578,79</u>
Annen renteinntekt		
8050 Renter av bankinnskudd	-460,55	-461,17
	<u>-460,55</u>	<u>-461,17</u>
Annen finansinntekt		
8079 Annen finansinntekter	-2.939,00	-2.659,00
	<u>-2.939,00</u>	<u>-2.659,00</u>
Annen rentekostnad		
8150 Rentekostnader	70.135,15	81.215,76
8155 Rentekostnader leverandørgjeld	368,04	712,43
	<u>70.503,19</u>	<u>81.928,19</u>
Avsatt til annen egenkapital		
8960 Avsatt til annen egenkapital	233.402,66	151.693,19
	<u>233.402,66</u>	<u>151.693,19</u>

Furuhaugen Burettslag

Spesifikasjon balanse pr. 31. desember

	2016	2015
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		
1100 Bygninger	5.606.054,00	5.606.054,00
1105 Rehabilitering bygninger	137.822,00	137.822,00
	<u>5.743.876,00</u>	<u>5.743.876,00</u>
Kundefordringer		
1500 Debitorer gruppe 1	400,00	400,00
	<u>400,00</u>	<u>400,00</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
1921 Bank 1503.52.53626	559.948,31	524.070,78
	<u>559.948,31</u>	<u>524.070,78</u>
Borettsinnskudd		
2000 Borettsinnskudd	-1.376.054,00	-1.376.054,00
	<u>-1.376.054,00</u>	<u>-1.376.054,00</u>
Annen egenkapital		
2056 Disponible midlar	-2.136.725,83	-1.903.323,17
	<u>-2.136.725,83</u>	<u>-1.903.323,17</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner		
2241 Lån Husbanken lånenr. 1	-965.932,00	-965.932,00
2242 Lån DNB 1212.90.41593	-1.800.000,00	-1.900.000,00
	<u>-2.765.932,00</u>	<u>-2.865.932,00</u>
Leverandørgjeld		
2400 Kreditorer gruppe 1	-7.169,00	-7.413,00
	<u>-7.169,00</u>	<u>-7.413,00</u>
Annen kortsiktig gjeld		
2910 Kortsiktig gjeld	0,00	-95.975,00
2915 Forskotsbetalt husleige	-3.700,00	-3.700,00
2950 Påløpt rente	-14.643,48	-15.949,61
	<u>-18.343,48</u>	<u>-115.624,61</u>

Furuhaugen Borettslag

Noter til regnskap 2016

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998, med tillegg av Forskrift for borettslag av 2005 og god regnskapsskikk i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Inntekter

Ved tjenestesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Note 2 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Pensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har heller ikke inngått en slik pensjonsordning.

Kostnader til forretningsfører

Godtgjørelse til forretningsfører utgjør kr 23.601. Beløpet er inkl. mva.

Furuhaugen Burettslag

Noter til regnskap 2016

Note 5 – Disponible midler

	Disponible midler
Disponible midler pr. 1.1.	401.433
<i>Årets endring i disponible midler</i>	
Årets resultat	233.403
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-100.000
Årets endring i disponible midler	133.403
Disponible midler pr. 31.12.	534.836

Note 6 – Annen langsiktig gjeld

Furuhaugen Burettslag ble i 2010 innvilget et byggelån på kr 1.000.000. Lånet er konvertert til Husbanklån i 2014 med kr 965.932. Lånet har en løpetid på 25 år og er avdragsfritt i 5 år.

I 2014 ble det tatt opp lån på kr 2.000.000 for refinansiering av opprinnelig Husbanklån samt styrking av disponible midler. Det er betalt kr 100.000 i avdrag på dette lånet i 2015 og 2016. Lånet har en løpetid på 20 år.

	2016	2015
Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2.765.932	2.865.932
Sum	2.765.932	2.865.932
 Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:		
Tomter, bygninger og fast eiendom	5.743.876	5.743.876
Totalt	5.743.876	5.743.876
 Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2.123.000	2.317.000
Sum annen langsiktig gjeld	2.123.000	2.317.000

Furuhaugen Borettslag

Noter til regnskap 2016

Note 7 – Borettslagsinnskudd

Furuhaugen Borettslag har 10 leiligheter.

- A: 5 2-roms
- B: 2 2-roms underetasje
- C: 2 3-roms
- D: 1 3-roms underetasje

Leilighetstype	Innskuddsandel	Andel i kostpris	Andel av rest langsigtig gjeld	Antall
A:	104.697	531.697	262.330	5
B:	175.006	559.006	275.804	2
C:	159.213	616.213	304.029	2
D:	184.132	597.132	294.615	1

Furuhaugen Burettslag

Noter til regnskap 2016

Note 8 – Budsjetter

Burettslaget utarbeider budsjetter for neste år, og oppstilling med sammenligningstall.

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016
Driftsinntekter			
Husleie	497.609	502.080	505.000
Sum driftsinntekter	<u>497.609</u>	<u>502.080</u>	<u>505.000</u>
Driftskostnader			
Revisjon	17.500	17.500	18.000
Honorar forretningsfører	23.601	18.840	20.000
Honorar andre	3.750	2.000	3.000
Vedlikehold/påkostnader	1.500	99.690	70.000
Gaver	2.220	0	0
Kommunale utgifter	104.838	92.260	95.000
Eiendomsskatt	18.011	18.011	18.000
Forsikring	23.709	22.604	23.000
Bankomkostninger	1.974	674	0
Sum driftskostnader	<u>197.103</u>	<u>271.579</u>	<u>247.000</u>
Driftsresultat	<u>300.506</u>	<u>230.501</u>	<u>258.000</u>
Finansposter			
Renteinntekter	461	461	0
Finansinntekter	2.939	2.659	0
Rentekostnader	<u>70.503</u>	<u>81.928</u>	<u>82.000</u>
Resultat av finansposter	<u>-67.103</u>	<u>-78.808</u>	<u>-82.000</u>
Resultat før finansielle inn- og utbetalinger	<u>233.403</u>	<u>151.693</u>	<u>176.000</u>

FURUHAUGEN BURETTSLAG

BUDSJETT 2018.

Driftsinntekter

Husleige 502.080

Renter 460

502.540

Driftsutgifter

Revisjon 18.000

Rekneskapsføring 23.600

Andre honorar 4.440

Forsikring 24.000

Komm. avgifter 105.000

Eigedomsskatt 18.000

Vedlikehold 139.500

332.540

Renteutgifter 70.000

Avdrag 100.000

502.540