



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 632 136
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FURUHOLTET BOLIGAKSJESELSKAP
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Wiggo Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

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, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 383 856	3 081 456
Sum inntekter		3 383 856	3 081 456
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	69 030
Avskrivning av driftsmidler	3		
Annen driftskostnad	2	2 070 443	1 130 733
Sum kostnader		2 138 903	1 199 763
Driftsresultat		1 244 953	1 881 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 313	3 392
Annen finansinntekt		27 503	25 654
Sum finansinntekter		32 816	29 046
Annen rentekostnad		755 275	773 371
Sum finanskostnader		755 275	773 371
Netto finans		-722 459	-744 325
Ordinært resultat før skattekostnad		522 494	1 137 369
Ordinært resultat etter skattekostnad		522 494	1 137 369
Årsresultat		522 494	1 137 369
Årsresultat etter minoritetsinteresser		522 494	1 137 369
Totalresultat		522 494	1 137 369
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		522 494	1 137 369
Sum overføringer og disponeringer		522 494	1 137 369



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	24 418 415	24 418 415
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		24 418 415	24 418 415
Sum anleggsmidler		24 418 415	24 418 415
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	223 501	127 724
Sum fordringer		223 501	127 724
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 501 038	1 371 440
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 501 038	1 371 440
Sum omløpsmidler		1 724 538	1 499 164
SUM EIENDELER		26 142 953	25 917 579
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	108 000	108 000
Overkurs		6 995 625	6 995 625
Sum innskutt egenkapital		7 103 625	7 103 625
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		-3 682 904	-4 205 398
Sum opptjent egenkapital		-3 682 904	-4 205 398
Sum egenkapital		3 420 721	2 898 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 732 371	21 107 765
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 671 000	1 671 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 403 371	22 778 765
Sum langsiktig gjeld		22 403 371	22 778 765
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		233 234	152 584
Annen kortsiktig gjeld		85 627	88 003
Sum kortsiktig gjeld		318 861	240 587
Sum gjeld		22 722 232	23 019 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 142 953	25 917 579



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 413084

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 632 136
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FURUHOLTET BOLIGAKSJESELSKAP
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Wiggo Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

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, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 932 632 136
FURUHOLTET BOLIGAKSJESELSKAP

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 383 856	3 081 456
Sum inntekter		3 383 856	3 081 456
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	69 030
Avskrivning av driftsmidler	3		
Annen driftskostnad	2	2 070 443	1 130 733
Sum kostnader		2 138 903	1 199 763
Driftsresultat		1 244 953	1 881 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 313	3 392
Annen finansinntekt		27 503	25 654
Sum finansinntekter		32 816	29 046
Annen rentekostnad		755 275	773 371
Sum finanskostnader		755 275	773 371
Netto finans		-722 459	-744 325
Ordinært resultat før skattekostnad		522 494	1 137 369
Ordinært resultat etter skattekostnad		522 494	1 137 369
Årsresultat		522 494	1 137 369
Årsresultat etter minoritetsinteresser		522 494	1 137 369
Totalresultat		522 494	1 137 369
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		522 494	1 137 369
Sum overføringer og disponeringer		522 494	1 137 369



Organisasjonsnr: 932 632 136
FURUHOLTET BOLIGAKSJESELSKAP

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	24 418 415	24 418 415
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		24 418 415	24 418 415
Sum anleggsmidler		24 418 415	24 418 415

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	4	223 501	127 724
Sum fordringer		223 501	127 724

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	1 501 038	1 371 440
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 501 038	1 371 440
Sum omløpsmidler		1 724 538	1 499 164

SUM EIENDELER 26 142 953 25 917 579

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	108 000	108 000
Overkurs		6 995 625	6 995 625
Sum innskutt egenkapital		7 103 625	7 103 625

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 682 904	-4 205 398
Sum opptjent egenkapital		-3 682 904	-4 205 398

Sum egenkapital 3 420 721 2 898 227

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	20 732 371	21 107 765
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 671 000	1 671 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 403 371	22 778 765
Sum langsiktig gjeld		22 403 371	22 778 765
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		233 234	152 584
Annen kortsiktig gjeld		85 627	88 003
Sum kortsiktig gjeld		318 861	240 587
Sum gjeld		22 722 232	23 019 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 142 953	25 917 579



Organisasjonsnr: 932 632 136
FURUHOLTET BOLIGAKSJESELSKAP

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

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.



Til generalforsamlingen i Furuholtet Boligaksjeselskap

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Furuholtet Boligaksjeselskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 selskapet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 ellers 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.

Ledelsens 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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



internkontroll 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 selskapets 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>

Sarpsborg, 21. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-03-21 17:26

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



STYRETS ÅRSRAPPORT 2022-2023

Det har fortsatt vært et etterslep i år p.g.a. Covid 19.

Styret har bestått i inneværende år av :

Styreleder: Pia Moen

Nestleder : Bjørn Bystrøm

Styremedlem : Marcus Karlsen Svendgård

Styremedlem: Øyvind Horten

Faste styremøter har blitt avholdt.

Styret har valgt å skifte forretningsfører til VBBL

Hva har skjedd:

- Opprydding har fortsatt blitt gjennomført.
- Styret må fortsatt bruke mye tid på feilparkering.
- Ringeklokker har fått oppdatert navn.
- Plenklipping og beskjæring har blitt endret med ny leverandør fra våren 23.

- Snøbrøyting fungerer bra, men beboere bør fortsatt bli flinkere til å feie/måke inngangspartier.
- Sjøppelhåndtering. Her er det fortsatt mange beboere som slurver, spesielt med papp. Brett og stapp.
- Diverse saker med bytte av nye leietakere er håndtert av styret.
- Styret har også fortløpende håndtert enkeltsaker på individnivå.
- Styret har inngått HMS avtale etter brannforebyggende som er gjennomført.

- Saker som er vedtatt men ikke påbegynt : Brannøvelse , vedlikehold / skifting av brannslukningsapparater. Samt, oppgradering i h.h.t. Statusrapport om boligene.

Med vennlig hilsen

Bjørn Bystrøm

Styremedlem



Resultatregnskap			
Furuholtet Boligaksjeselskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		3 383 856	3 081 456
Sum driftsinntekter		<u>3 383 856</u>	<u>3 081 456</u>
Lønnskostnad	2	68 460	69 030
Annen driftskostnad	2	2 070 443	1 130 733
Sum driftskostnader		<u>2 138 903</u>	<u>1 199 763</u>
Driftsresultat		<u>1 244 953</u>	<u>1 881 693</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 313	3 392
Annen finansinntekt		27 503	25 654
Annen rentekostnad		755 275	773 371
Resultat av finansposter		<u>-722 459</u>	<u>-744 325</u>
Resultat før skattekostnad		<u>522 494</u>	<u>1 137 369</u>
Resultat		<u>522 494</u>	<u>1 137 369</u>
Årsresultat		<u>522 494</u>	<u>1 137 369</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		522 494	1 137 369
Sum overføringer		<u>522 494</u>	<u>1 137 369</u>


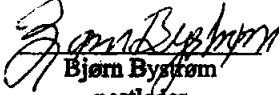




Balanse			
Furuholtet Boligaksjeselskap			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	<u>24 418 415</u>	<u>24 418 415</u>
Sum varige driftsmidler		<u>24 418 415</u>	<u>24 418 415</u>
Sum anleggsmidler		<u>24 418 415</u>	<u>24 418 415</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	<u>223 501</u>	<u>127 724</u>
Sum fordringer		<u>223 501</u>	<u>127 724</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 501 038	1 371 440
Sum omløpsmidler		<u>1 724 538</u>	<u>1 499 164</u>
Sum eiendeler		<u>26 142 953</u>	<u>25 917 579</u>



Balanse			
Furuholtet Boligaksjeselskap			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	108 000	108 000
Overkurs		6 995 625	6 995 625
Sum innskutt egenkapital		<u>7 103 625</u>	<u>7 103 625</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 682 904	-4 205 398
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 682 904</u>	<u>-4 205 398</u>
Sum egenkapital		<u>3 420 721</u>	<u>2 898 227</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 732 371	21 107 765
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 671 000	1 671 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>22 403 371</u>	<u>22 778 765</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		233 234	152 584
Annen kortsiktig gjeld		85 627	88 003
Sum kortsiktig gjeld		<u>318 861</u>	<u>240 587</u>
Sum gjeld		<u>22 722 232</u>	<u>23 019 352</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>26 142 953</u>	<u>25 917 579</u>

Moss,
Styret i Furuholtet Boligaksjeselskap

 Kjersti Pia Moen styreleder	 Bjørn Bygstrøm nestleder	 Marcus Svendgård Karlsen styremedlem
 Øyvind Meyer Horten styremedlem		

Furuholtet Boligaksjeselskap Side 3





Furuholtet Boligaksjeselskap

Noter til regnskapet pr. 31. desember 2022

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet.

Leieinntekter fra beboerne inntektsføres etter hvert som de påløper.

Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med.

Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld.

Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år.

Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Note nr. 2 Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	0	0
Styrehonorar	60.000	60.500
Arbeidsgiveravgift	8.460	8.530
Andre personalkostnader	0	0
Sum	68.460	69.030

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022

Selskapet har ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr. 35.000 inkl. mva fordelt med kr. 27.550 for revisjon og kr. 7.500 for annen bistand er inkludert i annen driftskostnad.

Forretningsfører

Kostnadsført forretningsførerhonorar utgjør kr 169.250 inkl. mva, og er inkludert i annen driftskostnad



Note nr.3- Spesifikasjon av anleggsmidler

	<u>Bygninger</u>
Anskaffelseskost pr. 01.01	17.356.457
+ Tidligere oppskrivning	<u>7.061.958</u>
Bokført verdi 31.12	<u>24.418.415</u>
	<u>Driftsløsøre</u>
Anskaffelseskost pr 01.01.	62.500
Samlede avskrivninger pr. 31.12	<u>62.500</u>
Bokført verdi 31.12.21	<u>0</u>
Årets ordinære avskrivninger	0
Avskrivningssats	20%

Note nr. 4 – Andre fordringer

Fordringer er vurdert til pålydende.

Note nr. 5- Kontanter, bank mv

Bundet på egen bankkonto for skattetrekk er kr. 20.862.
Skyldig skattetrekk pr. 31.12.21 kr. 0.

Note nr. 6 - Aksjekapital

Aksjekapitalen på kr.108.000 består av 72 aksjer a` kr.1.500.

Det er her kun en aksjeklasse, og alle aksjene har 1 stemme på generalforsamling.

Selskapet har pr. 31.12.22 72 aksjonærer:

Kjersti Pia Moen	1 aksje à kr. 1.500	Styreleder
Bjørn Bystrøm	1 aksje à kr. 1.500	Styremedlem
Marcus Svendgård Karlsen	1 aksje à kr. 1.500	Styremedlem
Øyvind Meyer Horten	1 aksje à kr. 1.500	Styremedlem

Øvrige aksjonærer eier 1 aksje hver.

Note nr. 7 – Langsiktig gjeld/ pantstillelser

Gjeld til kredittinstitusjoner	20.732.371
Obligasjoner (avdragsfritt innskudd fra andelseiere)	<u>1.671.000</u>
Sum	<u>22.403.371</u>

Gjelden er sikret med pant i fast eiendom med bokført verdi kr 24.418.415.
Av gjelden forfaller kr 17.697.784 til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt

Note nr. 8 Skattekostnad

Selskapet anses som boligselskap og beskattes ikke.