



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 928 580
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FURUHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Even Ballestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		507 696	483 504
Sum inntekter		507 696	483 504
Kostnader			
Lønnskostnad	1	22 535	21 779
Annen driftskostnad	2,3,4	288 146	1 000 485
Sum kostnader		310 681	1 022 262
Driftsresultat		197 015	-538 758
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 461	1 617
Sum finansinntekter		1 461	1 617
Annen finanskostnad		121 205	89 604
Sum finanskostnader		121 205	89 604
Netto finans		-119 744	-87 987
Ordinært resultat før skattekostnad		77 271	-626 747
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 271	-626 747
Årsresultat		77 271	-626 745



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 831 800	3 831 800
Sum varige driftsmidler		3 831 800	3 831 800
Sum anleggsmidler		3 831 800	3 831 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		32 584	30 165
Sum fordringer		32 584	30 165
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		408 727	390 710
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		441 311	420 875
Sum omløpsmidler		441 311	420 875
SUM EIENDELER		4 273 112	4 252 675
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	326 974	249 703
Sum opptjent egenkapital		326 974	249 703



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		327 774	250 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 550 266	2 615 617
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 340 000	1 340 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 890 266	3 955 617
Sum langsiktig gjeld		3 890 266	3 955 617
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 972	42 940
Annen kortsiktig gjeld		4 100	3 616
Sum kortsiktig gjeld		55 072	46 555
Sum gjeld		3 945 338	4 002 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 273 112	4 252 675
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	3 890 266	3 955 617



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 382793

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 928 580
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FURUHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Even Ballestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 958 928 580
FURUHEIM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		507 696	483 504
Sum inntekter		507 696	483 504
Kostnader			
Lønnskostnad	1	22 535	21 779
Annen driftskostnad	2, 3, 4	288 146	1 000 485
Sum kostnader		310 681	1 022 262
Driftsresultat		197 015	-538 758
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 461	1 617
Sum finansinntekter		1 461	1 617
Annen finanskostnad		121 205	89 604
Sum finanskostnader		121 205	89 604
Netto finans		-119 744	-87 987
Ordinært resultat før skattekostnad		77 271	-626 747
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 271	-626 747
Årsresultat		77 271	-626 745



Organisasjonsnr: 958 928 580
FURUHEIM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 831 800	3 831 800
Sum varige driftsmidler		3 831 800	3 831 800

Sum anleggsmidler		3 831 800	3 831 800
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		32 584	30 165
Sum fordringer		32 584	30 165

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		408 727	390 710
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		441 311	420 875

Sum omløpsmidler		441 311	420 875
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		4 273 112	4 252 675
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	6	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	326 974	249 703
Sum opptjent egenkapital		326 974	249 703

Sum egenkapital		327 774	250 503
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 550 266	2 615 617



Øvrig langsiktig gjeld	8	1 340 000	1 340 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 890 266	3 955 617
Sum langsiktig gjeld		3 890 266	3 955 617
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 972	42 940
Annen kortsiktig gjeld		4 100	3 616
Sum kortsiktig gjeld		55 072	46 555
Sum gjeld		3 945 338	4 002 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 273 112	4 252 675
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	3 890 266	3 955 617



Organisasjonsnr: 958 928 580
FURUHEIM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Furuheim borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Furuheim borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 rettvisende 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: YWVDB-T3COC-J5HDZ-YX6ZQ-NCKXZ-SPOMC



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: YWVDB-T3COC-J5HDZ-YX6ZQ-NCKXZ-SPOMC



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-2658469

IP: 81.166.xxx.xxx

2024-03-21 16:22:11 UTC



Penneo Dokumentnr: YWVDB-T3COC-J5HDZ-YX6ZQ-NCKXZ-SPOMC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	374 319	1 885 448	374 319	386 240
B. Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	77 271	-626 745	99 000	88 000
Fradrag for påkostninger	0	0	0	-30 000
Avdrag langsiktig gjeld	-65 350	-884 383	-65 000	-54 000
B. Årets endring disponible midler	11 920	-1 511 128	34 000	4 000
C. Disponible midler	386 240	374 319	408 319	390 240



Resultatregnskap 2023 for Furuheim Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		507 696	483 504	508 000	558 000
Sum inntekter		507 696	483 504	508 000	558 000
Kostnader					
Personalkostnader	1	9 535	9 779	2 000	2 000
Styrehonorar		13 000	12 000	13 000	14 000
Revisjonshonorar		5 574	4 542	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		26 160	24 216	25 000	28 000
Kontingent LABO / NBBL		3 198	3 186	3 000	3 000
Vedlikehold	2	50 184	819 200	48 000	48 000
Forsikring		30 165	27 930	30 000	33 000
Kommunale avgifter	3	103 796	86 368	111 000	125 000
Eiendomsskatt		1 325	0	0	3 000
Energi og strøm		9 304	14 411	19 000	8 000
Andre driftskostnader	4	58 440	20 632	40 000	50 000
Sum kostnader		310 681	1 022 262	296 000	320 000
Driftsresultat		197 015	-538 758	212 000	238 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 461	1 617	1 000	2 000
Rentekostnader		121 205	89 604	114 000	152 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-119 744	-87 987	-113 000	-150 000
Årsresultat		77 271	-626 745	99 000	88 000

Arsoppgjør 2023 for Furuheim Borettslag



Balance pr 31.12.23 for Furuheim Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	3 831 800	3 831 800
Sum anleggsmidler		3 831 800	3 831 800
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		32 584	30 165
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		408 727	390 710
Sum omløpsmidler		441 311	420 875
SUM EIENDELER		4 273 112	4 252 675

Årsoppgjør 2023 for Furuheim Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Furuheim Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	6	800	800
Opptjent egenkapital	6	326 974	249 703
Sum opptjent egenkapital		327 774	250 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7	2 550 266	2 615 617
Borettsinnskudd	8	1 340 000	1 340 000
Sum langsiktig gjeld		3 890 266	3 955 617
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		40	40
Leverandørgjeld		50 972	42 940
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		856	899
Påløpte renter		1 939	1 392
Annen kortsiktig gjeld		1 265	1 285
Sum kortsiktig gjeld		55 072	46 555
Sum gjeld		3 945 338	4 002 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 273 112	4 252 675
Pantestillelser	9	3 890 266	3 955 617

Larvik, 31.12.2023

18.3.24

Even Ballestad
Even Ballestad
Styreleder

Gudrun H. Jonsmyr
Gudrun Herland Jonsmyr
Styremedlem

Jenny Gullbrandsen
Jenny Gullbrandsen
Styremedlem

Årsoppgjør 2023 for Furuheim Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Furuheim Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Lønn	6 000	6 300
Opptjente feriepenger	750	788
Arbeidsgiveravgift	2 679	2 580
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	106	111
Sum	9 535	9 779

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter til regnskapet 2023 for Furuheim Borettslag

Note 2 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold VVS	34 693	0
Vedlikehold elektro	1 090	6 180
Vedlikehold malerarbeid	0	75 000
Vedlikehold garasjer/parkering	14 401	2 343
Vedlikehold dører	0	16 247
Rehabilitering av fasade & ventilasjon	0	717 440
Vedlikehold fiber/bredbånd	0	1 990
Sum	50 184	819 200

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

Note 3 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2023 for Furuheim Borettslag

Note 4 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Snørydding/sandstrøing	39 180	14 423
Hage/plenklipping	17 138	3 601
Premie sikringsordning	481	463
Bank- og betalingsgebyr	1 641	2 145
Sum	58 440	20 632

Note 5 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1990
Kostpris	3 831 800
Bokført verdi 31.12	3 831 800

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	800	800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	249 703	876 448
+/- Årets resultat	77 271	-626 745
Sum egenkapital pr 31.12	327 774	250 503

Innskutt andelskapital består av 8 andeler pålydende kr. 100,-.

Årsoppgjør 2023 for Furuheim Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Furuheim Borettslag

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken
Formål:	Ny fasade
Lånenummer:	25102298058
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.55 %
Beregnet innfridd:	27.12.2046
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	2 615 617
Avdrag i perioden:	65 350
Lånesaldo 31.12:	2 550 266
Saldo 5 år frem i tid:	2 237 117

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	326 556	1 306 224
	4	311 011	1 244 044



Noter til regnskapet 2023 for Furuheim Borettslag

Note 8 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	1 340 000	1 340 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	1 340 000	1 340 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 9 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 3 890 266,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 3 831 800,-.