



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kjersti Pia Moen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 01.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 747 708	3 412 080
Sum inntekter		3 747 708	3 412 080
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	68 460
Annen driftskostnad		2 063 281	1 501 848
Sum kostnader		2 591 191	2 063 974
Driftsresultat		1 156 517	1 348 106
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 795	49 005
Sum finansinntekter		56 795	49 005
Annen rentekostnad		744 463	782 382
Sum finanskostnader		744 463	782 382
Netto finans		-659 709	-704 982
Ordinært resultat før skattekostnad		911 184	1 108 395
Ordinært resultat etter skattekostnad		911 184	1 108 395
Årsresultat		496 807	643 124
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		496 807	643 124
Sum overføringer og disponeringer		496 807	643 124



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	24 418 415	24 418 415
Sum varige driftsmidler		24 418 415	24 418 415
Sum anleggsmidler		24 418 415	24 418 415
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 054	31 196
Andre fordringer		350 796	297 692
Sum fordringer		373 850	328 888
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 791 424	1 762 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 791 424	1 762 394
Sum omløpsmidler		2 165 274	2 091 282
SUM EIENDELER		26 583 689	26 509 697
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		108 000	108 000
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 542 973	-3 039 780



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-2 542 973	-3 039 780
Sum egenkapital		4 560 653	4 063 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	19 776 348	20 264 793
Øvrig langsiktig gjeld	1	1 671 000	1 671 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 447 348	21 935 793
Sum langsiktig gjeld		21 447 348	21 935 793
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		546 347	478 285
Annen kortsiktig gjeld		29 342	31 774
Sum kortsiktig gjeld		575 689	510 059
Sum gjeld		22 023 037	22 445 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 583 689	26 509 697
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		21 447 348	21 935 793



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 375487

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kjersti Pia Moen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 30.04.2025



Organisasjonsnr: 932 632 136
FURUHOLTET BOLIGAKSJESELSKAP

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 747 708	3 412 080
Sum inntekter		3 747 708	3 412 080
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	68 460
Annen driftskostnad		2 063 281	1 501 848
Sum kostnader		2 591 191	2 063 974
Driftsresultat		1 156 517	1 348 106
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 795	49 005
Sum finansinntekter		56 795	49 005
Annen rentekostnad		744 463	782 382
Sum finanskostnader		744 463	782 382
Netto finans		-659 709	-704 982
Ordinært resultat før skattekostnad		911 184	1 108 395
Ordinært resultat etter skattekostnad		911 184	1 108 395
Årsresultat		496 807	643 124
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		496 807	643 124
Sum overføringer og disponeringer		496 807	643 124



Organisasjonsnr: 932 632 136
FURUHOLTET BOLIGAKSJESELSKAP

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	24 418 415	24 418 415
Sum varige driftsmidler		24 418 415	24 418 415
Sum anleggsmidler		24 418 415	24 418 415
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 054	31 196
Andre fordringer		350 796	297 692
Sum fordringer		373 850	328 888
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 791 424	1 762 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 791 424	1 762 394
Sum omløpsmidler		2 165 274	2 091 282
SUM EIENDELER		26 583 689	26 509 697
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		108 000	108 000
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 542 973	-3 039 780
Sum opptjent egenkapital		-2 542 973	-3 039 780
Sum egenkapital		4 560 653	4 063 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	19 776 348	20 264 793



Øvrig langsiktig gjeld	1	1 671 000	1 671 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 447 348	21 935 793
Sum langsiktig gjeld		21 447 348	21 935 793
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		546 347	478 285
Annen kortsiktig gjeld		29 342	31 774
Sum kortsiktig gjeld		575 689	510 059
Sum gjeld		22 023 037	22 445 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 583 689	26 509 697
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		21 447 348	21 935 793



Organisasjonsnr: 932 632 136
FURUHOLTET BOLIGAKSJESELSKAP

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	
----------------------	--------------	--

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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



RESULTATREGNSKAP 2024 Furuholtet Boligaksjeselskap

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Felleskostnader		3 747 708	3 412 080	3 722 242	4 636 548
SUM INNETEKTER		3 747 708	3 412 080	3 722 242	4 636 548
KOSTNADER					
Styrehonorar		75 000	60 000	75 000	90 000
Arbeidsgiveravgift		10 575	8 460	10 575	10 575
Strøm		16 869	18 444	20 200	25 000
Renhold		126 655	135 877	145 200	155 200
Vedlikehold bygg		446 177	107 763	300 000	450 000
Vedlikehold VVS		7 739	6 779	0	0
Vedlikehold elektro		0	16 025	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg		146 438	120 156	117 000	142 000
Revisjonshonorar	0	20 000	35 000	35 000	20 000
Forretningsførerhonorar		174 828	176 563	166 500	181 818
Andre konsulenttjenester		2 625	56 250	50 000	50 000
Årsavgift TV/Internett		313 056	301 539	312 000	328 000
Forsikringer		297 692	245 590	344 000	368 840
Festeavgift		115 644	102 950	105 000	105 000
Kommunale avgifter		809 103	576 771	761 000	920 640
Andre driftskostnader		28 791	95 807	20 001	20 418
SUM KOSTNADER		2 591 191	2 063 974	2 461 476	2 867 491
DRIFTSRESULTAT		1 156 517	1 348 106	1 260 766	1 769 057
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		56 795	49 005	42 758	42 512
Rentekostnader		744 463	782 382	700 043	684 566
Utbytte Gjensidige		27 959	28 395	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-659 709	-704 982	-657 285	-642 054
ÅRSRESULTAT		496 807	643 124	603 481	1 127 003
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		496 807	643 124	603 481	1 127 003
SUM OVERFØRINGER		496 807	643 124	603 481	1 127 003

131 Furuholtet Boligaksjeselskap



BALANSE 2024 Furuholtet Boligaksjeselskap

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	2	24 418 415	24 418 415
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		24 418 415	24 418 415
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		22 984	30 890
Andre restanser		70	306
Andre fordringer		350 796	297 692
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		1 769 666	1 740 637
Høyrentekonto		896	895
Skattetrekk		20 862	20 862
SUM OMLØPSMIDLER		2 165 274	2 091 282
SUM EIENDELER		26 583 689	26 509 697

131 Furuholtet Boligaksjeselskap



BALANSE 2024 Furuholtet Boligaksjeselskap

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		108 000	108 000
Overkursfond		6 995 625	6 995 625
Annen egenkapital		-3 039 780	-3 039 780
Årets resultat		496 807	0
SUM EGENKAPITAL		4 560 653	4 063 845
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	3	19 776 348	20 264 793
Borettsinnskudd	1	1 671 000	1 671 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		21 447 348	21 935 793
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til VBBL/andre		0	3 122
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 342	28 652
Leverandørgjeld		546 347	478 285
SUM KORTSIKTIG GJELD		575 689	510 059
SUM GJELD		22 023 037	22 445 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 583 689	26 509 697
Pantestillelser		21 447 348	21 935 793

Moss 31.12.24

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Kjersti Pia Moen
Styreleder

Dennis Skjelfoss Thorvaldsen
Styremedlem

Bjørn Bystrom
Styremedlem

Kristin Soelberg
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Furuholtet Boligaksjeselskap

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

Klassifisering

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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	1 581 223	1 405 677
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	496 807	643 124
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-488 445	-467 578
B. Årets endring disponible midler	8 362	175 546
C. Disponible midler UB	1 589 585	1 581 223

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

Note 0 - Revisjonshonorar -

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 1 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 Obligasjonsinnskudd 22 - 26	1 671 000	1 671 000
Sum	-1 671 000	-1 671 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Furuholtet Boligaksjeselskap

Note 2 - Bygninger

	Bygning
Anskaffelseskost 01.01.	17 356 457
+Tidligere oppskrivninger	7 061 958
Bokført verdi 31.12	24 418 415

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

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge
	ASA
Lånenummer:	67140520909
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	3.55 %
Betingelser:	Delevis rentesikret lån
Beregnet innfridd:	30.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	22 950 000
Lånesaldo 01.01:	20 264 793
Avdrag i perioden:	488 445
Lånesaldo 31.12:	19 776 348

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140520909	36	288 663	10 391 868
	36	260 680	9 384 480

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Furuholtet Boligaksjeselskap.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Furuholtet Boligaksjeselskap

Styreleder	Kjersti Pia Moen (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Bjørn Bystrøm (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Kristin Soelberg (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Dennis Skjelfoss Thorvaldsen (sign.)	25.02.2025



Til generalforsamlingen i Furuholtet Boligaksjeselskap

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Furuholtet Boligaksjeselskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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 boligselskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 boligselskapet 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. Øvrig informasjon omfatter også 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 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 boligselskapets 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

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



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, 27. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2025-02-27 14:59

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.