



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 708 031
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FOLKESTAD VÅLER BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Else Henny Bastiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 700 336	2 631 024
Sum inntekter		2 700 336	2 631 024
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		949 146	715 801
Sum kostnader		1 167 633	916 794
Driftsresultat		1 532 703	1 714 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 865	23 346
Annen rentekostnad		1 072 858	1 158 889
Netto finans		-1 034 152	-1 122 302
Årsresultat		498 551	591 928
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		498 551	591 928
Sum overføringer og disponeringer		498 551	591 928



Balanse

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	33 210 000	33 210 000
Sum anleggsmidler		33 210 000	33 210 000

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer		0	483
Andre fordringer		449 980	182 448
Bankinnskudd, kontanter og lignende		530 519	666 442
Sum omløpsmidler		980 498	849 373

SUM EIENDELER **34 190 498** **34 059 373**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 120 000 120 000

Annen egenkapital 7 713 617 7 215 066

Sum egenkapital **7 833 617** **7 335 066**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 3 17 869 036 18 250 781

Øvrig langsiktig gjeld 1 8 310 000 8 310 000

Sum langsiktig gjeld **26 179 036** **26 560 781**

Kortsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Leverandørgjeld		168 071	153 720
Annen kortsiktig gjeld		9 774	9 806
Sum kortsiktig gjeld		177 845	163 526
Sum gjeld		26 356 881	26 724 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 190 498	34 059 373
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		26 179 036	26 560 781



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354677

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 989 708 031
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FOLKESTAD VÅLER BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Else Henny Bastiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 989 708 031
FOLKESTAD VÅLER BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 700 336	2 631 024
Sum inntekter		2 700 336	2 631 024
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		949 146	715 801
Sum kostnader		1 167 633	916 794
Driftsresultat		1 532 703	1 714 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 865	23 346
Annen rentekostnad		1 072 858	1 158 889
Netto finans		-1 034 152	-1 122 302
Årsresultat		498 551	591 928
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		498 551	591 928
Sum overføringer og disponeringer		498 551	591 928



Pantstillelser

26 179 036

26 560 781



Organisasjonsnr: 989 708 031
FOLKESTAD VÅLER BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



RESULTATREGNSKAP 2025 Folkestad Våler Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Felleskostnader		1 961 568	2 631 024	2 709 955	1 255 719
Innkrevde kapitalkostnader/renter		738 768	0	0	1 439 136
SUM INNETEKTER		2 700 336	2 631 024	2 709 955	2 694 855
KOSTNADER					
Styrehonorar		75 000	75 000	75 000	75 000
Arbeidsgiveravgift		10 575	10 575	10 575	10 575
Strøm		4 738	4 605	6 000	5 000
Vedlikehold bygg		80 899	6 412	100 000	200 000
Vedlikehold VVS		11 574	955	1 000	1 000
Vedlikehold utvendig anlegg		105 738	104 318	140 000	130 000
Revisjonshonorar	0	10 000	9 500	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		76 140	73 212	76 141	77 474
Årsavgift TV/Internett		132 912	115 418	122 000	141 000
Kontingent boligbyggelag		7 200	7 200	7 200	7 200
Forsikringer		155 752	135 560	167 820	167 200
Kommunale avgifter		492 010	365 501	438 600	490 000
Andre driftskostnader		5 095	8 538	10 743	10 000
SUM KOSTNADER		1 167 633	916 794	1 165 079	1 324 449
DRIFTSRESULTAT		1 532 703	1 714 230	1 544 876	1 370 406
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		23 865	23 346	15 045	15 000
Rentekostnader		1 072 858	1 158 889	1 129 176	1 013 760
Utbytte Gjensidige		14 841	13 241	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-1 034 152	-1 122 302	-1 114 131	-998 760
ÅRSRESULTAT		498 551	591 928	430 745	371 646
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		498 551	591 928	430 745	371 646
SUM OVERFØRINGER		498 551	591 928	430 745	371 646



BALANSE 2025 Folkestad Våler Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	2	33 210 000	33 210 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		33 210 000	33 210 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		0	483
Andre fordringer		449 980	182 448
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		530 519	654 642
Skattetrekk		0	11 800
SUM OMLØPSMIDLER		980 498	849 373
SUM EIENDELER		34 190 498	34 059 373



BALANSE 2025 Folkestad Våler Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		120 000	120 000
Annen egenkapital		7 215 066	7 215 066
Årets resultat		498 551	0
SUM EGENKAPITAL		7 833 617	7 335 066
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	3	17 869 036	18 250 781
Borettsinnskudd	1	8 310 000	8 310 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		26 179 036	26 560 781
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 774	9 806
Leverandørgjeld		168 071	153 720
SUM KORTSIKTIG GJELD		177 845	163 526
SUM GJELD		26 356 881	26 724 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 190 498	34 059 373
Pantestillelser		26 179 036	26 560 781

Moss 31.12.25

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Else Henny Bastiansen
Styreleder

Kanita Sehic
Styremedlem

Rita Larsen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Folkestad Våler Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

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 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler IB	685 847	593 840
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	498 551	591 928
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-381 745	-499 921
B. Årets endring disponible midler	116 806	92 007
C. Disponible midler UB	802 653	685 847

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

I regnskapet 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 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.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Folkestad Våler Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 BORETTSSINNSKUDD	8 310 000	8 310 000
Sum	-8 310 000	-8 310 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 2 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2007	33 210 000
Bokført verdi pr. 31.12	33 210 000

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

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Låne nummer:	67140501832
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	5.54 %
Beregnet innfridd:	30.09.2047
Opprinnelig lånebeløp:	24 900 000
Lånesaldo 01.01:	18 250 781
Avdrag i perioden:	381 745
Lånesaldo 31.12:	17 869 036

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140501832	12	779 334	9 352 008
	12	709 752	8 517 024

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Folkestad Våler Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Folkestad Våler Borettslag

Styreleder	Else Henny Bastiansen (sign.)	17.02.2026
Styremedlem	Rita Larsen (sign.)	17.02.2026
Styremedlem	Kanita Sehic (sign.)	17.02.2026



Til generalforsamlingen i Folkestad Våler Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Folkestad Våler Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 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 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 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



T

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, 24. februar 2026
Tell Norge AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PAdES** standards.


The identities of the signers are listed below:

2026-02-24 16:16:01 UTC+01:00


Jon Audun Feldt Hansen

 **bankID**

NO BankID - fae215c7-2d0d-4238-97ae-de9aef952de5

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.