



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 124 578  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FURUVEIEN BORETTSLAG RØSAND  
Forretningsadresse: Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

### 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: Lis Marian Fjærvik Kvalshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

### 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, 05.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		730 944	706 272
<b>Sum inntekter</b>		<b>730 944</b>	<b>706 272</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	55 898	37 021
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	3 777	3 777
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	367 217	389 357
<b>Sum kostnader</b>		<b>426 891</b>	<b>430 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>304 053</b>	<b>276 116</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 911	14 128
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 911</b>	<b>14 128</b>
Annen rentekostnad	17	102 785	75 746
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>102 785</b>	<b>75 746</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-84 873</b>	<b>-61 618</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>219 178</b>	<b>214 499</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>219 178</b>	<b>214 499</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>219 180</b>	<b>214 498</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	6 827 062	6 827 062
Maskiner og anlegg	12	21 721	25 498
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 848 783</b>	<b>6 852 560</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		1 350	1 350
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 350</b>	<b>1 350</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 850 133</b>	<b>6 853 910</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		60 801	41 567
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 801</b>	<b>41 567</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	431 271	403 639
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>431 271</b>	<b>403 639</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>492 072</b>	<b>445 206</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 342 205</b>	<b>7 299 116</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 619 263</b>	<b>1 400 083</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 659 263</b>	<b>1 440 083</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	14	326 859	277 259
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>326 859</b>	<b>277 259</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	2 087 026	2 276 197
Øvrig langsiktig gjeld	15	3 200 000	3 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 287 026</b>	<b>5 476 197</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 613 885</b>	<b>5 753 456</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 092	97 841
Skyldige offentlige avgifter		140	509
Annen kortsiktig gjeld		3 825	7 226
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 057</b>	<b>105 576</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 682 942</b>	<b>5 859 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 342 205</b>	<b>7 299 116</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	5 287 026	5 476 197



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409559

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 124 578  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FURUVEIEN BORETTSLAG RØSAND  
Forretningsadresse: Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

#### 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: Lis Marian Fjærvik Kvalshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

#### 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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 991 124 578  
FURUVEIEN BORETTSLAG RØSAND

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		730 944	706 272
<b>Sum inntekter</b>		<b>730 944</b>	<b>706 272</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	55 898	37 021
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	3 777	3 777
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	367 217	389 357
<b>Sum kostnader</b>		<b>426 891</b>	<b>430 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>304 053</b>	<b>276 116</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 911	14 128
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 911</b>	<b>14 128</b>
Annen rentekostnad	17	102 785	75 746
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>102 785</b>	<b>75 746</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-84 873</b>	<b>-61 618</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>219 178</b>	<b>214 499</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>219 178</b>	<b>214 499</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>219 180</b>	<b>214 498</b>



Organisasjonsnr: 991 124 578  
FURUVEIEN BORETTSLAG RØSAND

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	6 827 062	6 827 062
Maskiner og anlegg	12	21 721	25 498
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 848 783</b>	<b>6 852 560</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		1 350	1 350
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 350</b>	<b>1 350</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 850 133</b>	<b>6 853 910</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		60 801	41 567
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 801</b>	<b>41 567</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	431 271	403 639
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>431 271</b>	<b>403 639</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>492 072</b>	<b>445 206</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 342 205</b>	<b>7 299 116</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 619 263</b>	<b>1 400 083</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 659 263</b>	<b>1 440 083</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses	14	326 859	277 259
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>326 859</b>	<b>277 259</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	2 087 026	2 276 197
Øvrig langsiktig gjeld	15	3 200 000	3 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 287 026</b>	<b>5 476 197</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 613 885</b>	<b>5 753 456</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 092	97 841
Skyldige offentlige avgifter		140	509
Annen kortsiktig gjeld		3 825	7 226
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 057</b>	<b>105 576</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 682 942</b>	<b>5 859 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 342 205</b>	<b>7 299 116</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	5 287 026	5 476 197



Organisasjonsnr: 991 124 578  
FURUVEIEN BORETTSLAG RØSAND

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



BDO AS  
Storgata 19  
6509 Kristiansund N

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Furuveien Borettslag Røsand

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Furuveien Borettslag Røsand.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avgjøre 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>

BDO AS

Toril Ulfnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5M8CY-8PW6E-C8P76-X808W-CPV18-3ETIB



## 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."

### Ufsnes, Toril

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-02 07:45:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5M8CY-8PWBE-C8PFG-X8O8IV-CPV18-3ETIB

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Årsregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Inndekte felleskostnader		730 944	706 272	730 944	767 424
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>730 944</b>	<b>706 272</b>	<b>730 944</b>	<b>767 424</b>
<b>Utgifter</b>					
Personalkostnader	3	16 148	9 021	3 948	5 605
Styregodtgjørelser	4	39 750	28 000	28 000	39 750
Revisjonshonorar	5	5 875	5 525	5 875	6 228
Forretningsførerhonorar		54 234	51 648	54 230	56 402
Kontingent boligbyggelaget		2 400	2 400	2 400	2 400
Regnskapsm. avskrivinger	12	3 777	3 777	3 777	3 780
Vedlikehold	6	49 600	15 000	80 000	97 800
Forsikring		34 670	34 325	36 200	39 869
Energi, strøm		0	3 200	0	0
Drifts- og serviceavtaler	7	54 125	46 530	22 800	23 769
Andre driftskostnader	8	20 596	84 517	70 000	70 000
Kommunale avgifter	9	145 717	146 212	149 267	150 329
<b>Sum driftsutgifter</b>		<b>426 891</b>	<b>430 156</b>	<b>456 497</b>	<b>495 932</b>
<b>Res. før finansielle poster</b>		<b>304 053</b>	<b>276 116</b>	<b>274 447</b>	<b>271 492</b>
<b>Finansielle inn- /utbet.</b>					
Renteinntekter		17 911	14 128	11 700	11 100
Renteutgifter	17	102 785	75 746	88 019	83 665
<b>Sum finansielle inn-/utbet.</b>		<b>-84 873</b>	<b>-61 618</b>	<b>-76 319</b>	<b>-72 565</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>219 180</b>	<b>214 498</b>	<b>198 128</b>	<b>198 927</b>



## Balanse 2024

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	10	565 548	565 548
Bygninger	11	6 261 514	6 261 514
Andre driftsmidler	12	21 721	25 498
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler		1 350	1 350
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 850 133</b>	<b>6 853 910</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		60 801	41 567
<b>Bankinnskudd</b>			
Innestående på driftskonti	13	431 271	403 639
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>492 072</b>	<b>445 206</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 342 205</b>	<b>7 299 116</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		1 619 263	1 400 083
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 659 263</b>	<b>1 440 083</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning	14	326 859	277 259
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	17	2 087 026	2 276 197
Borettsinnskudd	15	3 200 000	3 200 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 613 885</b>	<b>5 753 456</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		864	6 750
Leverandørgjeld		65 092	97 841
Skyldig off. myndigheter		140	509
Annen kortsiktig gjeld		2 961	476
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 057</b>	<b>105 576</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 682 942</b>	<b>5 859 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 342 205</b>	<b>7 299 116</b>
Pantestillelser	16	5 287 026	5 476 197

Kristiansund N 31.12.24

AL Kristiansund BBL

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Lis Marian Fjærvik Kvalshaug  
Styreleder

Morten Sivertsen  
Styremedlem

Tore Torsen  
Styremedlem

Furuveien Borettslag Røsand Orgnr. 991 124 578



## Noter 2024

### Note 0 - 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter. Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. 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.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

### Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>339 629</b>	<b>315 382</b>	<b>339 629</b>
B. Endring disponible midler:			
Årets resultat (se resultatregnskap)	219 180	214 498	198 128
Tilbakeføring avskrivning	3 777	3 777	3 777
Avsatt vedlikeholdsfond	49 600	0	0
Avdrag langsiktig lån	-189 171	-194 028	-194 182
<b>B. Årets endring disponible midler:</b>	<b>83 386</b>	<b>24 247</b>	<b>7 723</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>423 015</b>	<b>339 629</b>	<b>343 575</b>
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	326 859	277 259	0
Fritt disponibelt:	96 156	62 370	3 946
Omløpsmidler 31.12	492 072	445 206	449 152
Kortsiktig gjeld 31.12	-69 057	-105 576	-105 576
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>423 015</b>	<b>339 629</b>	<b>343 575</b>

I budsjett 2025 er det budsjettert med en endring i disponible midler på kr + 39 660,-



## Noter 2024

### Note 2 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Note 3 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

	2024	2023
5000 Lønn	8 250	3 120
5092 Feriepenger	990	374
5100 Lønn til ansatte	0	850
5150 Opptjent feriepenger	0	102
5400 Arbeidsgiveravgift	6 768	4 508
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	140	67
<b>Sum</b>	<b>16 148</b>	<b>9 021</b>

### Note 4 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 Styrehonorar	39 750	28 000
<b>Sum</b>	<b>39 750</b>	<b>28 000</b>

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2024	2023
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	5 875	5 525



## Noter 2024

### Note 6 - Vedlikehold

	2024	2023
6640 Periodisk vedlikehold	0	15 000
6645 Vedlikeholdsavsetning	49 600	0
<b>Sum</b>	<b>49 600</b>	<b>15 000</b>

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 7 - Drifts- og serviceavtaler

	2024	2023
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	0	37 890
6764 Avtale om HMS-tjenester	16 692	0
6765 Avtale om vaktmestertjenester	0	8 640
6768 Avtale om vakt- og sikrings tjenester	7 442	0
6769 Avtale om kontroll og drift av brannteknisk anlegg	10 303	0
6771 Drifts- og serviceavtale lås og beslag	1 813	0
6773 Avtale om brøyting	17 875	0
<b>Sum</b>	<b>54 125</b>	<b>46 530</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Innkjøp/vedlikehold driftsmat.	1 952	0
6551 Driftskostnader bygg	50	26 804
6552 Driftskostnader VVS	0	4 059
6553 Driftskostnader Elektro	26	19 414
6554 Driftskostnader utvendig anleg	252	0
6559 Andre driftskostnader	5 260	10 174
6715 Sekretærarbeider ol	9 275	5 187
6825 Kopiering	230	0
6900 Telekommunikasjon	48	0
6940 Porto	138	0
7719 Organisasjonsmessige kostnader	0	15 489
7720 Generalforsamling	2 525	1 850
7740 Kurs	0	850
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	841	690
<b>Sum</b>	<b>20 596</b>	<b>84 517</b>

### Note 9 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2024	2023
7760 Kommunale avgifter (vann- , avløp og feieavgift)	113 921	111 587
7761 Eiendomsskatt	31 796	34 625
<b>Sum</b>	<b>145 717</b>	<b>146 212</b>



## Noter 2024

### Note 10 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	2007	565 548
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>565 548</b>

### Note 11 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris	2007	6 261 514
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>6 261 514</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

Bygningenes totale oppføringskostnad, inkl. tomt, var på kr. 12.822.400. Dette ble finansiert ved låneopptak i Husbanken på kr. 3.624.000,-, innskudd på kr. 3.200.000,-, oppstarttilskudd fra Husbanken med kr. 1.478.400,- og kompensasjonstilskudd fra Averøy Kommune med kr. 4.520.000,-. Tilskuddene avskrives med 5% i året, og må tilbakebetales hvis boligene blir solgt eller brukt til annet formål enn forutsatt.

Omsetningsverdien for hvert år er oppgitt i egen note.

### Note 12 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives etter antatt levetid.

	Redskapsbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 775
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 775
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 054
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
<b>Bokført verdi pr.31.12:</b>	<b>21 721</b>
Årets avskrivninger :	3 777
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	10

Alle anleggsmidler er vurdert etter forsiktighetsprinsippet.

### Note 13 - Bankinnskudd

	2024	2023
<b>Bundne bankinnskudd :</b>		
Bankinnskudd for skattetrekk utgjør pr. 31.12	2	2

### Note 14 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2024
<b>Vedlikeholdsavsetning IB 01.01</b>	<b>277 259</b>
+ årets avsetning	49 600
<b>Vedlikeholdsavsetning UB 31.12</b>	<b>326 859</b>



## Noter 2024

### Note 15 - Borettsinnskudd

2024

2250 Borettsinnskudd	3 200 000
<b>Sum</b>	<b>3 200 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 16 - Pantstillelser

2024

Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	5 287 026
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	6 827 062

### Note 17 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Nordmøre	Husbanken	Husbanken
Formål:	Vedlikehold		
Lånenummer:	39308499360	14631257-20	14631257-10
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2008	2008
Rentesats:	5.007 %	4.677 %	4.677 %
Betingelser:			Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2025	30.06.2038	30.03.2038
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	119 349	3 504 651
Lånesaldo 01.01:	120 694	67 121	2 088 382
Avdrag i perioden:	79 481	3 365	106 325
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>41 213</b>	<b>63 756</b>	<b>1 982 057</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14631257-10	8	247 757	1 982 056
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14631257-20	8	7 970	63 760
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308499360	8	5 152	41 216

### Note 18 - Omsetningsverdi (innskudd)

Omsetningsverdi (innskudd) i borettslaget blir årlig regulert ihht til vedtektene.  
For salg av boliger vil prisen på innskuddet være:  
kr. 924 721,-



Resultat og balanse med noter for Furuveien Borettslag Røsand.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Furuveien Borettslag Røsand**

Styreleder	Lis Marian Fjærvik Kvalshaug (sign.)	19.03.2025
Styremedlem	Tore Torsen (sign.)	19.03.2025
Styremedlem	Morten Sivertsen (sign.)	13.03.2025