



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kjersti Pia Moen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 01.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 412 080	3 383 856
Sum inntekter		3 412 080	3 383 856
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 501 848	1 643 311
Sum kostnader		2 063 974	2 138 903
Driftsresultat		1 348 106	1 244 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 005	5 313
Sum finansinntekter		49 005	5 313
Annen rentekostnad		782 382	755 275
Sum finanskostnader		782 382	755 275
Netto finans		-704 982	-722 459
Ordinært resultat før skattekostnad		1 108 395	922 123
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 108 395	922 123
Årsresultat		643 124	522 494
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		643 124	522 494
Sum overføringer og disponeringer		643 124	522 494



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		31 196	182 777
Andre fordringer		297 692	40 724
Sum fordringer		328 888	223 501
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 762 394	1 501 038
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 762 394	1 501 038
Sum omløpsmidler		2 091 282	1 724 538
SUM EIENDELER		26 509 697	26 142 953
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		108 000	108 000
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 039 780	-3 682 904



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-3 039 780	-3 682 904
Sum egenkapital		4 063 845	3 420 721
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	20 264 793	20 732 371
Øvrig langsiktig gjeld	1	1 671 000	1 671 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 935 793	22 403 371
Sum langsiktig gjeld		21 935 793	22 403 371
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		478 285	233 234
Annen kortsiktig gjeld		31 774	85 627
Sum kortsiktig gjeld		510 059	318 861
Sum gjeld		22 445 852	22 722 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 509 697	26 142 953
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		21 935 793	22 403 371



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 390471

Enheten

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

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: Kjersti Pia Moen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 932 632 136
FURUHOLTET BOLIGAKSJESELSKAP

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 412 080	3 383 856
Sum inntekter		3 412 080	3 383 856
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 501 848	1 643 311
Sum kostnader		2 063 974	2 138 903
Driftsresultat		1 348 106	1 244 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 005	5 313
Sum finansinntekter		49 005	5 313
Annen rentekostnad		782 382	755 275
Sum finanskostnader		782 382	755 275
Netto finans		-704 982	-722 459
Ordinært resultat før skattekostnad		1 108 395	922 123
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 108 395	922 123
Årsresultat		643 124	522 494
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		643 124	522 494
Sum overføringer og disponeringer		643 124	522 494



Organisasjonsnr: 932 632 136
FURUHOLTET BOLIGAKSJESELSKAP

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
		31 196	182 777
Andre fordringer			
		297 692	40 724
Sum fordringer			
		328 888	223 501
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 762 394	1 501 038
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 762 394	1 501 038
Sum omløpsmidler			
		2 091 282	1 724 538
SUM EIENDELER			
		26 509 697	26 142 953
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		108 000	108 000
Sum innskutt egenkapital			
		108 000	108 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		-3 039 780	-3 682 904
Sum opptjent egenkapital			
		-3 039 780	-3 682 904
Sum egenkapital			
		4 063 845	3 420 721
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	3	20 264 793	20 732 371



Øvrig langsiktig gjeld	1	1 671 000	1 671 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 935 793	22 403 371
Sum langsiktig gjeld		21 935 793	22 403 371
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		478 285	233 234
Annen kortsiktig gjeld		31 774	85 627
Sum kortsiktig gjeld		510 059	318 861
Sum gjeld		22 445 852	22 722 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 509 697	26 142 953
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		21 935 793	22 403 371



Organisasjonsnr: 932 632 136
FURUHOLTET BOLIGAKSJESELSKAP

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balansført 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 2023 Furuholtet Boligaksjeselskap

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Felleskostnader		3 412 080	3 383 856	3 383 856	3 722 242
SUM INNETEKTER		3 412 080	3 383 856	3 383 856	3 722 242
KOSTNADER					
Styrehonorar		60 000	60 000	75 000	75 000
Arbeidsgiveravgift		8 460	8 460	10 575	10 575
Strøm		18 444	22 266	15 000	20 200
Renhold		135 877	125 597	111 900	145 200
Vedlikehold bygg		107 763	34 231	300 000	300 000
Vedlikehold VVS		6 779	5 972	0	0
Vedlikehold elektro		16 025	11 683	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg		120 156	126 017	117 000	117 000
Revisjonshonorar	0	35 000	35 000	35 000	35 000
Forretningsførerhonorar		176 563	169 250	125 000	166 500
Andre konsulenttjenester		56 250	0	0	50 000
Årsavgift TV		301 539	301 536	310 000	312 000
Forsikringer		245 590	259 817	225 000	344 000
Festeavgift		102 950	102 950	105 000	105 000
Kommunale avgifter		576 771	837 088	735 000	761 000
Andre driftskostnader		95 807	39 037	14 000	20 001
SUM KOSTNADER		2 063 974	2 138 903	2 178 475	2 461 476
DRIFTSRESULTAT		1 348 106	1 244 953	1 205 381	1 260 766
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		49 005	5 313	5 000	42 758
Rentekostnader		782 382	755 275	794 000	700 043
Utbytte Gjensidige		28 395	27 503	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-704 982	-722 459	-789 000	-657 285
ARSRESULTAT		643 124	522 494	416 381	603 481
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		643 124	522 494	416 381	603 481
SUM OVERFØRINGER		643 124	522 494	416 381	603 481

131 Furuholtet Boligaksjeselskap



BALANSE 2023 Furuhoftet Boligaksjeselskap

	Note	2023	2022
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		30 890	182 777
Andre restanser		306	0
Andre fordringer		297 692	40 724
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		1 740 637	1 479 281
Høyrentekonto		895	895
Skattetrekk		20 862	20 862
SUM OMLØPSMIDLER		2 091 282	1 724 538
SUM EIENDELER		26 509 697	26 142 953

131 Furuhoftet Boligaksjeselskap



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 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 rentendringer.

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 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	1 405 677	1 258 577
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	643 124	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-467 578	-375 394
B. Årets endring disponible midler	175 546	147 100
C. Disponible midler UB	1 581 223	1 405 677

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

Note 0 - Revisjonshonorar -

Revisjonshonoraret kr 35 000 er fordelt med kr 27 500 for revisjon og kr 7 500 for annen bistand.

Note 1 - Borettsinnskudd

	2023	2022
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 2023 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:	20 732 371
Avdrag i perioden:	467 578
Lånesaldo 31.12:	20 264 793

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140520909	36	295 792	10 648 612
	36	267 119	9 616 284

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

Note 4 - 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:	20 732 371
Avdrag i perioden:	467 578
Lånesaldo 31.12:	20 264 793

Pantegjeld

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
--------------	-------------------	-----------------

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Furuholtet Boligaksjeselskap

Pantegjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140520909	36	295 792	10 648 512
	36	267 119	9 616 284

Noter



BALANSE 2023 Furuholtet Boligaksjeselskap

	Note	2023	2022
APITAL OG GJELD			
APITAL			
apital		108 000	108 000
ifond		6 995 625	6 995 625
egenkapital		-3 039 780	-3 682 904
ENKAPITAL		4 063 845	3 420 721
KORTTIDIG GJELD			
skuld	3	20 264 793	20 732 371
nskudd	1	1 671 000	1 671 000
LANGTIDIG GJELD		21 935 793	22 403 371
KORTTIDIG GJELD			
VBBL/andre		3 122	3 367
Isbetalte felleskostnader		28 652	41 371
lørgjeld		478 285	233 234
renter		0	-40 889
LANGTIDIG GJELD		510 059	318 861
ELD		22 445 852	22 722 232
ENKAPITAL OG GJELD		26 509 697	26 142 953
tilsler		21 935 793	22 403 371

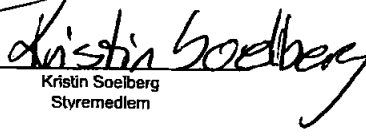
12.23

oligbyggelag

Moss, dato: 26/2 - 24


Kjersti Pia Moen
Styreleder


Bjørn Bystrøm
Styremedlem


Kristin Soelberg
Styremedlem


Øyvind Meyer Harten
Styremedlem

131 Furuholtet Boligaksjeselskap



Til generalforsamlingen i Furuholtet Boligaksjeselskap

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Furuholtet Boligaksjeselskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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. 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 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 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, 28. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2024-02-28 15:49

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.