



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 708 031
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FOLKESTAD VÅLER BORETTSLAG
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: Else Henny Bastiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2025

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 631 024	2 529 936
Sum inntekter		2 631 024	2 529 936
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		715 801	711 096
Sum kostnader		916 794	914 513
Driftsresultat		1 714 230	1 615 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 346	16 942
Sum finansinntekter		23 346	16 942
Annen rentekostnad		1 158 889	1 043 634
Sum finanskostnader		1 158 889	1 043 634
Netto finans		-1 122 302	-1 015 539
Ordinært resultat før skattekostnad		694 105	706 573
Ordinært resultat etter skattekostnad		694 105	706 573
Årsresultat		591 928	599 885
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		591 928	599 885
Sum overføringer og disponeringer		591 928	599 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	33 210 000	33 210 000
Sum varige driftsmidler		33 210 000	33 210 000
Sum anleggsmidler		33 210 000	33 210 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		483	9 155
Andre fordringer		182 448	164 250
Sum fordringer		182 931	173 405
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		666 442	561 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		666 442	561 922
Sum omløpsmidler		849 373	735 327
SUM EIENDELER		34 059 373	33 945 327
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 215 066	6 623 138



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		7 215 066	6 623 138
Sum egenkapital		7 335 066	6 743 138
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	18 250 781	18 750 702
Øvrig langsiktig gjeld	1	8 310 000	8 310 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 560 781	27 060 702
Sum langsiktig gjeld		26 560 781	27 060 702
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 720	133 587
Annen kortsiktig gjeld		9 806	7 900
Sum kortsiktig gjeld		163 526	141 487
Sum gjeld		26 724 307	27 202 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 059 373	33 945 327
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		26 560 781	27 060 702



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 400897

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 708 031
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FOLKESTAD VÅLER BORETTSLAG
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: Else Henny Bastiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2025

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, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 989 708 031
FOLKESTAD VÅLER BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 631 024	2 529 936
Sum inntekter		2 631 024	2 529 936
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		715 801	711 096
Sum kostnader		916 794	914 513
Driftsresultat		1 714 230	1 615 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 346	16 942
Sum finansinntekter		23 346	16 942
Annen rentekostnad		1 158 889	1 043 634
Sum finanskostnader		1 158 889	1 043 634
Netto finans		-1 122 302	-1 015 539
Ordinært resultat før skattekostnad		694 105	706 573
Ordinært resultat etter skattekostnad		694 105	706 573
Årsresultat		591 928	599 885
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		591 928	599 885
Sum overføringer og disponeringer		591 928	599 885



Organisasjonsnr: 989 708 031
FOLKESTAD VÅLER BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	33 210 000	33 210 000
Sum varige driftsmidler		33 210 000	33 210 000
Sum anleggsmidler		33 210 000	33 210 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		483	9 155
Andre fordringer		182 448	164 250
Sum fordringer		182 931	173 405
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		666 442	561 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		666 442	561 922
Sum omløpsmidler		849 373	735 327
SUM EIENDELER		34 059 373	33 945 327
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 215 066	6 623 138
Sum opptjent egenkapital		7 215 066	6 623 138
Sum egenkapital		7 335 066	6 743 138
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	18 250 781	18 750 702



Øvrig langsiktig gjeld	1	8 310 000	8 310 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 560 781	27 060 702
Sum langsiktig gjeld		26 560 781	27 060 702
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 720	133 587
Annen kortsiktig gjeld		9 806	7 900
Sum kortsiktig gjeld		163 526	141 487
Sum gjeld		26 724 307	27 202 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 059 373	33 945 327
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		26 560 781	27 060 702



Organisasjonsnr: 989 708 031
FOLKESTAD VÅLER BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



RESULTATREGNSKAP 2024 Folkestad Våler Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Felleskostnader		2 631 024	2 529 936	2 631 024	2 709 955
SUM INNETEKTER		2 631 024	2 529 936	2 631 024	2 709 955
KOSTNADER					
Styrehonorar		75 000	75 000	75 000	75 000
Arbeidsgiveravgift		10 575	10 575	10 575	10 575
Strøm		4 605	4 566	6 000	6 000
Vedlikehold bygg		6 412	6 468	100 000	100 000
Vedlikehold VVS		955	0	1 000	1 000
Vedlikehold utvendig anlegg		104 318	150 124	140 000	140 000
Revisjonshonorar	0	9 500	9 500	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		73 212	69 726	73 250	76 141
Årsavgift TV/Internett		115 418	117 842	122 000	122 000
Kontingent boligbyggelag		7 200	7 200	7 200	7 200
Forsikringer		135 560	123 930	151 500	167 820
Kommunale avgifter		365 501	333 496	380 000	438 600
Andre driftskostnader		8 538	6 086	10 655	10 743
SUM KOSTNADER		916 794	914 513	1 087 180	1 165 079
DRIFTSRESULTAT		1 714 230	1 615 423	1 543 844	1 544 876
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		23 346	16 942	3 169	15 045
Rentekostnader		1 158 889	1 043 634	1 161 158	1 129 176
Utbytte Gjensidige		13 241	11 153	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-1 122 302	-1 015 539	-1 157 989	-1 114 131
ÅRSRESULTAT		591 928	599 885	385 855	430 745
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		591 928	599 885	385 855	430 745
SUM OVERFØRINGER		591 928	599 885	385 855	430 745



BALANSE 2024 Folkestad Våler Borettslag

	Note	2024	2023
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		483	9 155
Andre fordringer		182 448	164 250
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		654 642	550 122
Skattetrekk		11 800	11 800
SUM OMLØPSMIDLER		849 373	735 327
SUM EIENDELER		34 059 373	33 945 327



BALANSE 2024 Folkestad Våler Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		120 000	120 000
Annen egenkapital		6 623 138	6 623 138
Årets resultat		591 928	0
SUM EGENKAPITAL		7 335 066	6 743 138
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	3	18 250 781	18 750 702
Borettsinnskudd	1	8 310 000	8 310 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		26 560 781	27 060 702
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 806	7 900
Leverandørgjeld		153 720	133 587
SUM KORTSIKTIG GJELD		163 526	141 487
SUM GJELD		26 724 307	27 202 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 059 373	33 945 327
Pantestillelser		26 560 781	27 060 702

Moss 31.12.24

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Else Henny Bastiansen
Styreleder

Kanita Sehic
Styremedlem

Rita Larsen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 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 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	593 840	523 737
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	591 928	599 885
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-499 921	-529 781
B. Årets endring disponible midler	92 007	70 104
C. Disponible midler UB	685 847	593 840

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 2024 Folkestad Våler Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Borettsinnskudd

	2024	2023
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
Lånenummer:	67140501832
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	6.15 %
Beregnet innfridd:	30.09.2047
Opprinnelig lånebeløp:	24 900 000
Lånesaldo 01.01:	18 750 702
Avdrag i perioden:	499 921
Lånesaldo 31.12:	18 250 781

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140501832	12	795 983	9 551 796
	12	724 915	8 698 980

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.)	10.02.2025
Styremedlem	Kanita Sehic (sign.)	10.02.2025
Styremedlem	Rita Larsen (sign.)	10.02.2025



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 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 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.

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 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 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, 17. 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	2025-02-17 15:50

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.