



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 928 580
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FURUHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Even Ballestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		586 416	558 480
Sum inntekter		586 416	558 480
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 115	15 974
Annen driftskostnad	2,3,4	292 631	405 302
Sum kostnader		309 746	421 276
Driftsresultat		276 670	137 204
Annen finansinntekt		3 637	4 242
Annen finanskostnad		138 336	144 844
Netto finans		-134 699	-140 602
Årsresultat		141 971	-3 398



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 831 800	3 831 800
Sum anleggsmidler		3 831 800	3 831 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		38 554	36 822
Sum fordringer		38 554	36 822
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		424 137	352 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		424 137	352 308
Sum omløpsmidler		462 691	389 130
SUM EIENDELER		4 294 492	4 220 931
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	800	800
Annen egenkapital	6	465 547	323 576
Sum egenkapital		466 347	324 376
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 435 832	2 494 119



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 340 000	1 340 000
Sum langsiktig gjeld		3 775 832	3 834 119
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 366	53 025
Annen kortsiktig gjeld		2 947	9 410
Sum kortsiktig gjeld		52 312	62 436
Sum gjeld		3 828 145	3 896 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 294 492	4 220 931
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	3 775 832	3 834 119



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 375986

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 958 928 580
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FURUHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Even Ballestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

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, 06.05.2026



Organisasjonsnr: 958 928 580
FURUHEIM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		586 416	558 480
Sum inntekter		586 416	558 480
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 115	15 974
Annen driftskostnad	2, 3, 4	292 631	405 302
Sum kostnader		309 746	421 276
Driftsresultat		276 670	137 204
Annen finansinntekt		3 637	4 242
Annen finanskostnad		138 336	144 844
Netto finans		-134 699	-140 602
Årsresultat		141 971	-3 398



Organisasjonsnr: 958 928 580
FURUHEIM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 831 800	3 831 800
Sum anleggsmidler		3 831 800	3 831 800

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Andre fordringer		38 554	36 822
Sum fordringer		38 554	36 822

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		424 137	352 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		424 137	352 308

Sum omløpsmidler		462 691	389 130
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		4 294 492	4 220 931
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	800	800
Annen egenkapital	6	465 547	323 576
Sum egenkapital		466 347	324 376

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 435 832	2 494 119
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 340 000	1 340 000

Sum langsiktig gjeld		3 775 832	3 834 119
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		49 366	53 025
Annen kortsiktig gjeld		2 947	9 410



Sum kortsiktig gjeld		52 312	62 436
Sum gjeld		3 828 145	3 896 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 294 492	4 220 931
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	3 775 832	3 834 119



Organisasjonsnr: 958 928 580
FURUHEIM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

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

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
A. Disponible midler pr. 01.01	326 695	386 240	326 695	410 379
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	141 971	-3 398	70 000	75 000
Avdrag langsiktig gjeld	-58 287	-56 147	-60 000	-66 000
B. Årets endring disponible midler	83 684	-59 545	10 000	9 000
C. Disponible midler	410 379	326 695	336 695	419 379



Resultatregnskap 2025 for Furuheim Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		586 416	558 480	586 000	604 000
Sum inntekter		586 416	558 480	586 000	604 000
Kostnader					
Personalkostnader	1	2 115	1 974	2 000	2 000
Styrehonorar		15 000	14 000	15 000	16 000
Revisjonshonorar		7 428	5 856	6 000	8 000
Forretningsførerhonorar		28 758	27 468	29 000	30 000
Kontingent LABO / NBBL		3 198	3 198	3 000	3 000
Vedlikehold	2	12 067	107 015	56 000	64 000
Forsikring		36 822	32 584	37 000	39 000
Kommunale avgifter	3	134 451	129 683	139 000	152 000
Eiendomsskatt		0	4 003	0	0
Energi og strøm		11 338	10 336	10 000	11 000
Andre driftskostnader	4	58 569	85 159	85 000	80 000
Sum kostnader		309 746	421 276	382 000	405 000
Driftsresultat		276 670	137 204	204 000	199 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 637	4 242	4 000	2 000
Rentekostnader		138 336	144 844	138 000	126 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-134 699	-140 602	-134 000	-124 000
Årsresultat		141 971	-3 398	70 000	75 000

Årsoppgjør 2025 for Furuheim Borettslag



Balanse pr 31.12.25 for Furuheim Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.25	Regnskap pr. 31.12.24
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	3 831 800	3 831 800
Sum anleggsmidler		3 831 800	3 831 800
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		38 554	36 822
Sum fordringer		38 554	36 822
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		424 137	352 308
Sum bankinnskudd og kontanter		424 137	352 308
Sum omløpsmidler		462 691	389 130
SUM EIENDELER		4 294 492	4 220 931

Årsoppgjør 2025 for Furuheim Borettslag



Balanse pr 31.12.25 for Furuheim Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.25	Regnskap pr. 31.12.24
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	6	800	800
Opptjent egenkapital	6	323 576	323 576
Årets resultat	6	141 971	0
Sum opptjent egenkapital		466 347	324 376
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7	2 435 832	2 494 119
Borettsinnskudd	8	1 340 000	1 340 000
Sum langsiktig gjeld		3 775 832	3 834 119
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	40
Leverandørgjeld		49 366	53 025
Påløpte renter		1 735	1 942
Annen kortsiktig gjeld		1 212	7 428
Sum kortsiktig gjeld		52 312	62 436
Sum gjeld		3 828 145	3 896 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 294 492	4 220 931
Pantestillelser	9	3 775 832	3 834 119

Larvik, 31.12.2025

*Jenny Bællbrandsen
Gudrun H. Jonsson
Evan Ballestad.*

Årsoppgjør 2025 for Furuheim Borettslag



Noter til regnskapet 2025 for Furuheim Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

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 ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Arbeidsgiveravgift	2 115	1 974
Sum	2 115	1 974

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter til regnskapet 2025 for Furuheim Borettslag

Note 2 - Vedlikehold

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Vedlikehold elektro	7 942	16 848
Vedlikehold snekkerarbeid	0	71 500
Vedlikehold garasjer/parkering	0	5 063
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	0	13 604
Vedlikehold brann/alarm/nødløys/sprinkleranlegg	4 125	0
Sum	12 067	107 015

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 3 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2025 for Furuheim Borettslag

Note 4 - Andre driftskostnader

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Snørydding/sandstrøing	24 716	42 076
Hage/plenklipping	31 402	31 703
Teknisk rådgivning	0	8 750
Premie sikringsordning	540	519
Bank- og betalingsgebyr	1 911	2 111
Sum	58 569	85 159

Note 5 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1990
Kostpris	3 831 800
Bokført verdi 31.12	3 831 800

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

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Innskutt andelskapital	800	800
Oppjønt egenkapital pr. 01.01	323 576	326 974
+/- Årets resultat	141 971	-3 398
Sum egenkapital pr 31.12	466 347	324 376

Innskutt andelskapital består av 8 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2025 for Furuheim Borettslag

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Skagerrak Sparebank
Formål:	Ny fasade
Lånenummer:	25102298058
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.20 %
Beregnet innfridd:	27.12.2046
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	2 494 119
Avdrag i perioden:	58 287
Lånesaldo 31.12:	2 435 832
Saldo 5 år frem i tid:	2 068 210

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	311 903	1 247 612
	4	297 055	1 188 220



Noter til regnskapet 2025 for Furuheim Borettslag

Note 8 - Borettsinnskudd

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Opprinnelig innskudd	1 340 000	1 340 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	1 340 000	1 340 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 9 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 3 775 832,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 3 831 800,-.

Arsoppgjør 2025 for Furuheim Borettslag



Cedra Norge Rago AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Til generalforsamlingen i Furuheim Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Furuheim Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 og endringer i disponible midler 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 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-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>.

Larvik, 04. Mars 2026
Cedra Norge Rago AS

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor
(elektronisk signering)

Cedra Norge Rago AS
Registrert i Foretaksregisteret
Medlem av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 835 496 252



 **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:

2026-03-10 15:10:29 UTC+01:00

Lars Egill Olavesen

 **bankID**

NO BankID - 9c44c906-7cc4-4d8c-b6d6-344a58c81aec

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.