



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	984 110 103
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	FASANLØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Sandefjord Rådhusgata 24 3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Vaila Elgesem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 326 917	1 310 321
Sum inntekter		1 062 106	1 074 152
Kostnader			
Lønnskostnad	3	26 161	20 538
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	30 700	30 700
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	554 687	482 266
Sum kostnader		611 548	533 504
Driftsresultat		715 369	776 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 488	990
Sum finansinntekter		4 488	990
Annen rentekostnad		173 221	129 626
Sum finanskostnader		173 221	129 626
Netto finans		168 733	128 636
Ordinært resultat før skattekostnad		546 636	648 181
Ordinært resultat etter skattekostnad		546 636	648 181
Årsresultat		546 636	648 181
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		546 636	648 180
Sum overføringer og disponeringer		546 636	648 180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	22 151 880	22 151 880
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	86 984	117 684
Sum varige driftsmidler		22 238 864	22 269 564
Sum anleggsmidler		22 238 864	22 269 564
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	-3 275
Andre fordringer	13	92 019	92 492
Sum fordringer		92 019	89 217
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	16	11 983	0
Sum investeringer		11 983	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		508 833	548 748
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		508 833	548 748
Sum omløpsmidler		612 835	637 965
SUM EIENDELER		22 851 699	22 907 529

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 502 690	7 956 054
Sum opptjent egenkapital		8 501 090	7 954 454
Sum egenkapital	14	8 502 690	7 956 054
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	5 307 568	5 927 822
Øvrig langsiktig gjeld	15	8 911 161	8 889 259
Sum annen langsiktig gjeld		14 218 729	14 817 081
Sum langsiktig gjeld		14 218 729	14 817 082
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 192	101 460
Skyldige offentlige avgifter		1 883	0
Annen kortsiktig gjeld	16,17	22 205	32 934
Sum kortsiktig gjeld		130 281	134 394
Sum gjeld		14 349 010	14 951 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 851 699	22 907 529
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	14 218 729	14 817 082



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475655

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 110 103
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FASANLØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Vaila Elgesem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 984 110 103
FASANLØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 326 917	1 310 321
Sum inntekter		1 062 106	1 074 152
Kostnader			
Lønnskostnad	3	26 161	20 538
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	30 700	30 700
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	554 687	482 266
Sum kostnader		611 548	533 504
Driftsresultat		715 369	776 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 488	990
Sum finansinntekter		4 488	990
Annen rentekostnad		173 221	129 626
Sum finanskostnader		173 221	129 626
Netto finans		168 733	128 636
Ordinært resultat før skattekostnad		546 636	648 181
Ordinært resultat etter skattekostnad		546 636	648 181
Årsresultat		546 636	648 181
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		546 636	648 180
Sum overføringer og disponeringer		546 636	648 180



Organisasjonsnr: 984 110 103
FASANLØKKA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	22 151 880	22 151 880
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	86 984	117 684
Sum varige driftsmidler		22 238 864	22 269 564

Sum anleggsmidler

22 238 864 22 269 564

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	-3 275
Andre fordringer	13	92 019	92 492
Sum fordringer		92 019	89 217

Investeringer

Andre finansielle instrumenter	16	11 983	0
Sum investeringer		11 983	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		508 833	548 748
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		508 833	548 748

Sum omløpsmidler

612 835 637 965

SUM EIENDELER

22 851 699 22 907 529

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 502 690	7 956 054
Sum opptjent egenkapital		8 501 090	7 954 454



Sum egenkapital	14	8 502 690	7 956 054
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	5 307 568	5 927 822
Øvrig langsiktig gjeld	15	8 911 161	8 889 259
Sum annen langsiktig gjeld		14 218 729	14 817 081
Sum langsiktig gjeld		14 218 729	14 817 082
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 192	101 460
Skyldige offentlige avgifter		1 883	0
Annen kortsiktig gjeld	16,17	22 205	32 934
Sum kortsiktig gjeld		130 281	134 394
Sum gjeld		14 349 010	14 951 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 851 699	22 907 529
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	14 218 729	14 817 082



Organisasjonsnr: 984 110 103
FASANLØKKA BORETTSLAG

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



Årsregnskap 2022 Fasanløkka Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	503 571	238 237
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	546 636	648 180
Tilbakeføring av avskrivning	30 700	30 700
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-620 254	-1 044 660
Endringer i andre langsiktige poster	21 901	631 113
B. Årets endring disponible midler	-21 017	265 334
C. Disponible midler	482 555	503 571
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	0	-3 275
Mellomregning finansieringsforetak	3 194	0
Måleravregning	11 983	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	82 476	77 228
Andre forskuddsbet. kostnader	6 349	15 264
Bank IN betalinger	53	0
Driftskonto	171 562	273 081
Andre bankinnskudd	336 030	275 667
Bankinnskudd skattetrekk	1 188	0
Leverandører	-106 192	-101 460
Skattetrekk ansatte	-1 188	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	-620	0
Skyld. arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-74	0
Andre påløpte kostnader	0	-31 008
Mellomregning finansieringsforetak	0	0
Påløpte energikostnader	-483	-1 926
Måleravregning	-18 000	0
Skyldige feriepenger	-528	0
Forskudd / overdekning	-3 194	0
Disponible midler	482 555	503 571

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Inkludert i disponible midler er det en egen bankkonto/plasseringskonto for avsetning til div.vedlikehold, med en saldo pr. 31.12. på kr. 336 030.



Resultatregnskap 2022 Fasanløkka Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 061 956	1 074 152	1 071 325	1 144 557
Sum leieinntekt		1 061 956	1 074 152	1 071 325	1 144 557
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	150	0	0	0
Sum annen inntekt		150	0	0	0
Sum inntekt		1 062 106	1 074 152	1 071 325	1 144 557
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	8 161	2 538	2 538	4 230
Styrehonorar	3	18 000	18 000	18 000	30 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	30 700	30 700	0	30 700
Driftskostnad					
Energikostnad	5	4 543	11 945	10 100	10 100
Kostnad eiendom/lokale	6	30 172	32 289	41 957	38 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	147 338	138 652	143 500	156 920
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	0	14 483	13 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	352	9 157	400	750
Reparasjon og vedlikehold	10	127 440	57 329	19 000	82 664
Revisjonshonorar		4 596	4 453	4 613	4 932
Forretningsførerhonorar		38 423	37 052	38 423	39 538
Andre honorar	11	8 188	6 750	6 999	7 075
Kontorkostnad		1 208	0	0	1 500
TV/bredbånd		105 944	91 584	115 008	115 008
Kontingent og gaver		4 800	4 800	4 800	4 800
Forsikring		78 299	72 605	78 284	83 534
Andre kostnader	12	3 384	1 167	1 886	3 881
Sum kostnad		611 548	533 504	498 508	613 632
Driftsresultat før IN		450 558	540 648	572 817	530 925
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		264 811	236 169	0	0
Driftsresultat etter IN		715 369	776 816	572 817	530 925
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 488	990	0	0
Rentekostnad		173 221	129 626	124 959	215 946
Netto finansposter		168 733	128 636	124 959	215 946
Årsresultat		546 636	648 180	447 858	314 979
Overført til/fra annen egenkapital		546 636	648 180	80 900	0
SUM OVERFØRINGER		546 636	648 180	80 900	0



Balanse 2022 Fasanløkka Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	1 360 000	1 360 000
Bygninger	4	20 339 880	20 339 880
Garasjer	4	452 000	452 000
Andre driftsmidler	4	86 984	117 684
Sum anleggsmidler		22 238 864	22 269 564
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	16	11 983	0
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	-3 275
Andre kortsiktige fordringer	13	3 194	0
Forskuddsbetalte kostnader		88 825	92 492
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		508 833	548 748
Sum omløpsmidler		612 835	637 965
SUM EIENDELER		22 851 699	22 907 529



Balanse 2022 Fasanløkka Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 501 090	7 954 454
Sum opptjent egenkapital		8 501 090	7 954 454
Sum egenkapital	14	8 502 690	7 956 054
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	5 307 568	5 927 822
Borettsinnskudd		4 118 400	4 118 400
Garasje innskudd		452 000	452 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	4 340 761	4 318 859
Sum langsiktig gjeld		14 218 729	14 817 082
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 194	0
Leverandørgjeld		106 192	101 460
Skyldig off. myndigheter		1 883	0
Kostnader til avregning	16	18 000	0
Annen kortsiktig gjeld	17	1 011	32 934
Sum kortsiktig gjeld		130 281	134 394
Sum gjeld		14 349 010	14 951 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 851 699	22 907 529
Pantstillelser	18	14 218 729	14 817 082

Sted: _____

Dato: _____

Vaila Elgesem
StyrelederEdith Synnøve Moe
StyremedlemAsbjørg Skagen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Fasanløkka Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Fasanløkka Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	377 952	377 952
3609 Leie parkering	10 800	10 800
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	108 912	86 112
3625 Leieinntekter EI-bil	0	15 325
3650 Innkrevde felleskostn. renter	175 348	126 552
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	331 344	399 811
3690 Andre leieinntekter	57 600	57 600
Sum	1 061 956	1 074 152

Konto 3690 gjelder mnd. faktura til beboer for fremtidig vedlikehold.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	150	0
Sum	150	0

Konto 3990 gjelder viderefakturering av ladebrikke.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	4 400	0
5150 Påløpne feriepenger	528	0
5400 Arbeidsgiveravgift	3 158	2 538
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	74	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	18 000	18 000
Sum	26 161	20 538

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2022 Fasanløkka Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Garasje	Elbil-lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 360 000	20 339 880	452 000	214 901
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 360 000	20 339 880	452 000	214 901
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	127 917
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 360 000	20 339 880	452 000	86 984
Årets avskrivninger :	0	0	0	30 700
Anskaffelsesår :	2006	2006	2006	2018
Antatt levetid i år :				7

Borettslaget består av 16 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5 661,4 kvm. G.nr 128, b.nr 537 i Sandefjord Kommune.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561553

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	4 543	11 945
Sum	4 543	11 945

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6343 Serviceavtaler	0	5 840
6391 Snømåking/strøing/feiling	10 573	23 209
6392 Containerleie/tømming	3 240	3 240
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	16 360	0
Sum	30 172	32 289

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	147 338	138 652
Sum	147 338	138 652



Noter årsregnskap 2022 Fasanløkka Borettslag

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	0	14 483
Sum	0	14 483

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	308	170
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	45	8 987
Sum	352	9 157

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	107 425	4 723
6603 Vedlikehold elektro	3 500	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	52 606
6617 Vedlikehold brannvernustyr	15 464	0
6641 Malerarbeider	1 051	0
Sum	127 440	57 329

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Konto 6601 gjelder byttet takplater og cembritplater terrasse.

Konto 6603 gjelder monterte overspenningsvern.

Konto 6617 gjelder Norsk Brannvern, Serviceavt.kontroll 25/8-22.

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 188	6 750
Sum	8 188	6 750

Konto 6714 gjelder IN-tilleggsavtale og Usbl, Adm.kostn ifm viderefakturering av plenklipp.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 977	0
7770 Betalingskostnader	968	963
7773 Omkostninger innkreving	202	197
7792 Øredifferanse	4	0
7795 Tap ved avregning	233	7
Sum	3 384	1 167

Konto 7720 gjelder leie lokale og servering ifm årsmøte.



Noter årsregnskap 2022 Fasanløkka Borettslag

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 194	0
Sum	3 194	0



Noter årsregnskap 2022 Fasanløkka Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
Sum innskutt egenkapital	1 600	0	1 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 954 454	546 636	8 501 090
Sum opptjent egenkapital	7 954 454	546 636	8 501 090
Sum egenkapital	7 956 054	546 636	8 502 690

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Opprinnelig lån
Lånenummer:	62728047025
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	4.40 %
Beregnet innfridd:	30.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	17 600 000
Lånesaldo 01.01:	5 927 822
Avdrag i perioden:	620 254
Lånesaldo 31.12:	5 307 568
Saldo 5 år frem i tid:	3 632 398
Andelssaldo 01.01:	4 318 859
Innbetalt IN i perioden:	286 712
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	264 811
Andelssaldo 31.12:	4 340 761
Sum pantegjeld for lån:	9 648 329

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728047025	6	603 021	3 618 126
	1	318 943	318 943
	5	274 100	1 370 500



Noter årsregnskap 2022 Fasanløkka Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Fasanløkka Borettslag

Note 16 - Kostnader til avregning

	2022
A konto innbetalt strøm EI-bil	18 000
Kostnader Strøm EI-bil	11 983
Beløp til avregning, Januar - Desember	6 017
Sum	6 017

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	483	1 926
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	528	0
2980 Andre påløpte kostnader	0	31 008
Sum	1 011	32 933

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	10 100 329
Innskuddskapital	4 118 400
Boligselskapets pantsikrede gjeld	14 218 729
Bokført verdi av pantsatt eiendom	22 151 880

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Pantedokumentet er på kr 4 580 000,-



Resultat og balanse med noter for Fasanløkka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fasanløkka Borettslag

Styreleder	Vaila Elgesem (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Edith Synnøve Moe (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Asbjørg Skagen (sign.)	20.03.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Fasanløkka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fasanløkka Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Fasanløkka Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 24. mars 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor