



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 104 330
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLSRUDÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl avd. Romerike
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

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: Tina Celine Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 918 341	2 043 375
Sum inntekter		2 918 341	2 043 375
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	31 948
Annen driftskostnad	4,5,6,7	961 537	1 102 432
Sum kostnader		1 029 996	1 134 381
Driftsresultat		1 888 344	908 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 891	3 517
Sum finansinntekter		13 891	3 517
Annen rentekostnad		1 744 958	943 646
Sum finanskostnader		1 744 958	943 646
Netto finans		1 731 067	940 129
Ordinært resultat før skattekostnad		157 277	-31 134
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 277	-31 134
Årsresultat		157 277	-31 134
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		157 277	-31 134
Sum overføringer og disponeringer		157 277	-31 134



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	72 630 000	72 630 000
Sum varige driftsmidler		72 630 000	72 630 000
Sum anleggsmidler		72 630 000	72 630 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	25 397
Andre fordringer		118 141	70 937
Sum fordringer		118 141	96 334
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		406 131	265 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		406 131	265 506
Sum omløpsmidler		524 271	361 840
SUM EIENDELER		73 154 271	72 991 840
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		455 245	297 968
Sum opptjent egenkapital		315 245	157 968



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	8	455 245	297 968
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	37 930 000	38 280 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	34 700 000	34 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		72 630 000	72 630 000
Sum langsiktig gjeld		72 630 000	72 630 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 727	44 714
Annen kortsiktig gjeld		17 299	19 159
Sum kortsiktig gjeld		69 026	63 872
Sum gjeld		72 699 026	72 693 872
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 154 271	72 991 840
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	72 630 000	72 630 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444019

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 104 330
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLSRUDÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl avd. Romerike
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

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: Tina Celine Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 926 104 330
FJELLSRUDÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 918 341	2 043 375
Sum inntekter		2 918 341	2 043 375
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	31 948
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	961 537	1 102 432
Sum kostnader		1 029 996	1 134 381
Driftsresultat		1 888 344	908 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 891	3 517
Sum finansinntekter		13 891	3 517
Annen rentekostnad		1 744 958	943 646
Sum finanskostnader		1 744 958	943 646
Netto finans		1 731 067	940 129
Ordinært resultat før skattekostnad		157 277	-31 134
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 277	-31 134
Årsresultat		157 277	-31 134
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		157 277	-31 134
Sum overføringer og disponeringer		157 277	-31 134



Organisasjonsnr: 926 104 330
FJELLSRUDÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

3

72 630 000

72 630 000

Sum varige driftsmidler

72 630 000

72 630 000

Sum anleggsmidler

72 630 000

72 630 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

0

25 397

Andre fordringer

118 141

70 937

Sum fordringer

118 141

96 334

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

406 131

265 506

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

406 131

265 506

Sum omløpsmidler

524 271

361 840

SUM EIENDELER

73 154 271

72 991 840

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

140 000

140 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

455 245

297 968

Sum opptjent egenkapital

315 245

157 968

Sum egenkapital

8

455 245

297 968

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

37 930 000

38 280 000



Øvrig langsiktig gjeld	9	34 700 000	34 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		72 630 000	72 630 000
Sum langsiktig gjeld		72 630 000	72 630 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 727	44 714
Annen kortsiktig gjeld		17 299	19 159
Sum kortsiktig gjeld		69 026	63 872
Sum gjeld		72 699 026	72 693 872
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 154 271	72 991 840
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	72 630 000	72 630 000



Organisasjonsnr: 926 104 330
FJELLSRUDÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2023 Fjellsrudåsen borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	297 968	329 102
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	157 277	-31 134
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-350 000	0
Endringer i andre langsiktige poster	350 000	0
B. Årets endring disponible midler	157 277	-31 134
C. Disponible midler	455 245	297 968
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	524 271	361 840
Kortsiktig gjeld	-69 026	-63 872
C. Disponible midler	455 245	297 968

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Fjellsrudåsen borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 918 341	2 043 375	2 408 279	3 082 299
Sum leieinntekt		2 918 341	2 043 375	2 408 279	3 082 299
Sum inntekt		2 918 341	2 043 375	2 408 279	3 082 299
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	8 460	3 948	8 460	8 460
Styrehonorar	2	60 000	28 000	60 000	70 000
Driftskostnad					
Energikostnad		7 487	17 515	24 000	18 000
Kostnad eiendom/lokale	4	71 204	305 923	256 250	81 000
Kommunale avgifter/renovasjon		377 470	365 538	381 000	450 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	35 250	5 625	6 000	21 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	59 003	2 735	1 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	7	13 548	0	30 000	45 000
Revisjonshonorar		5 390	5 043	4 700	7 000
Forretningsførerhonorar		60 023	58 331	60 200	64 000
Andre honorar		12 070	19 598	4 850	6 000
TV/bredbånd		211 774	230 646	230 496	117 264
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 765	0	0	0
Forsikring		86 956	81 642	92 400	150 849
Eiendomsskatt		16 148	7 244	15 000	20 000
Andre kostnader		3 449	2 592	4 000	5 000
Sum kostnad		1 029 996	1 134 381	1 178 356	1 069 773
Driftsresultat før IN		1 888 344	908 994	1 229 923	2 012 526
Driftsresultat etter IN		1 888 344	908 994	1 229 923	2 012 526
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		13 891	3 517	0	0
Rentekostnad		1 744 958	943 646	1 276 967	1 953 424
Netto finansposter		1 731 067	940 129	1 276 967	1 953 424
Årsresultat		157 277	-31 134	-47 044	59 102
Overført til/fra annen egenkapital		157 277	-31 134	0	0
SUM OVERFØRINGER		157 277	-31 134	0	0



Balanse 2023 Fjellsrudåsen borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	20 000 000	20 000 000
Bygninger	3	52 630 000	52 630 000
Sum anleggsmidler		72 630 000	72 630 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	15 397
Kundefordringer		0	10 000
Andre kortsiktige fordringer		39 005	0
Forskuddsbetalte kostnader		79 136	70 937
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		406 131	265 506
Sum omløpsmidler		524 271	361 840
SUM EIENDELER		73 154 271	72 991 840



Balanse 2023 Fjellsrudåsen borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		315 245	157 968
Sum opptjent egenkapital		315 245	157 968
Sum egenkapital	8	455 245	297 968
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	37 930 000	38 280 000
Borettsinnskudd		29 958 000	29 958 000
IN nedbetalt fellesgjeld	9	4 742 000	4 392 000
Sum langsiktig gjeld		72 630 000	72 630 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 727	44 714
Påløpne renter		16 679	7 866
Annen kortsiktig gjeld		620	11 293
Sum kortsiktig gjeld		69 026	63 872
Sum gjeld		72 699 026	72 693 872
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 154 271	72 991 840
Pantstillelser	10	72 630 000	72 630 000

Sted: _____

Dato: _____

Tina Celine Nilsen
Styreleder

Espen Bosch
Styremedlem

Elin Raasok
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Fjellsrudåsen 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger 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 2023 Fjellsrudåsen borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	963 312	868 560
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	211 624	230 496
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 743 405	944 319
Sum	2 918 341	2 043 375

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	3 948
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	28 000
Sum	68 460	31 948

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	52 630 000	20 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	52 630 000	20 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	52 630 000	20 000 000
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 6548,4 kvm. G.nr 453, b.nr 70 i Lillestrøm kommune.

Boligselskapet består av 28 enheter.

Borettslaget er forsikret i IF Skadeforsikring, polisenummer SP3323454.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6360 Annet renhold	2 197	0
6362 Skadedyrutryddelse	529	0
6391 Snømåking/strøing/feiring	62 500	304 116
6392 Containerleie/tømming	4 375	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 603	1 807
Sum	71 204	305 923



Noter årsregnskap 2023 Fjellsrudåsen borettslag

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	29 313	0
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
Sum	35 250	5 625

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	43 015	0
6540 Inventar	13 000	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	180
6552 Driftsmateriell	2 989	2 555
Sum	59 003	2 735

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	4 375	0
6630 Egenandel forsikring	3 000	0
6641 Malerarbeider	1 798	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	4 375	0
Sum	13 548	0

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



Noter årsregnskap 2023 Fjellsrudåsen borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	140 000	0	140 000
Sum innskutt egenkapital	140 000	0	140 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	157 968	157 277	315 245
Sum opptjent egenkapital	157 968	157 277	315 245
Sum egenkapital	297 968	157 277	455 245



Noter årsregnskap 2023 Fjellsrudåsen borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16363436386
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.35 %
Beregnet innfridd:	30.12.2050
Opprinnelig lånebeløp:	21 336 000
Lånesaldo 01.01:	38 280 000
Avdrag i perioden:	350 000
Lånesaldo 31.12:	37 930 000
Saldo 5 år frem i tid:	37 930 000
Andelssaldo 01.01:	4 392 000
Innbetalt IN i perioden:	350 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	4 742 000
Sum pantegjeld for lån:	42 672 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363436386	12	1 554 000	18 648 000
	12	1 494 000	17 928 000
	1	1 204 000	1 204 000
	1	150 000	150 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16363436386 har første avdrag 30.06.2031 med kr 265 623	12	1 554 000	3 628
	12	1 494 000	3 487
	1	1 204 000	2 811
	1	150 000	350

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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Fjellsrudåsen borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	42 672 000
Innskuddskapital	29 958 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	72 630 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	72 630 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Fjellsrudåsen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fjellsrudåsen borettslag

Styreleder	Tina Celine Nilsen (sign.)	25.02.2024
Styremedlem	Espen Bosch (sign.)	25.02.2024
Styremedlem	Elin Raasok (sign.)	25.02.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Fjellsrudåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fjellsrudåsen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: Y6GKY-L6Z7P-QC5BP-X75KA-TUTEH-FDCCDY



Uavhengig revisors beretning - Fjellsrudåsen 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.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: Y6GKY-L6Z7P-QCSBP-X75KA-TUTEH-FDCCDY



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."

Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-27 14:49:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y6GKY-L6Z7P-QC5BP-X75KA-TUTEH-FDCDY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>