



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 678 654
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FORTUNA PARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Bjørnar Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 770 984	1 615 797
Sum inntekter		1 770 984	1 615 797
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	937 004	1 044 486
Sum kostnader		937 003	1 044 485
Driftsresultat		833 981	571 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 441	768
Sum finansinntekter		1 441	768
Annen finanskostnad		992 934	681 044
Sum finanskostnader		992 934	681 044
Netto finans		-991 493	-680 276
Ordinært resultat før skattekostnad		-157 513	-108 965
Ordinært resultat etter skattekostnad		-157 513	-108 965
Årsresultat		-157 512	-108 964
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-157 512	-108 964



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	75 350 000	75 350 000
Sum varige driftsmidler		75 350 000	75 350 000
Sum anleggsmidler		75 350 000	75 350 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 387	6 692
Sum fordringer		18 387	6 692
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		101 402	361 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 402	361 935
Sum omløpsmidler		119 789	368 627
SUM EIENDELER		75 469 789	75 718 627
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	54 719	212 231
Sum opptjent egenkapital		54 719	212 231



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	6	144 719	302 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	37 650 000	37 650 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	37 650 000	37 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		75 300 000	75 300 000
Sum langsiktig gjeld		75 300 000	75 300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 127	111 916
Annen kortsiktig gjeld		7 943	4 480
Sum kortsiktig gjeld		25 070	116 396
Sum gjeld		75 325 070	75 416 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 469 789	75 718 627



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 508781

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 678 654
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FORTUNA PARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Bjørnar Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 923 678 654
FORTUNA PARK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 770 984	1 615 797
Sum inntekter		1 770 984	1 615 797
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	937 004	1 044 486
Sum kostnader		937 003	1 044 485
Driftsresultat		833 981	571 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 441	768
Sum finansinntekter		1 441	768
Annen finanskostnad		992 934	681 044
Sum finanskostnader		992 934	681 044
Netto finans		-991 493	-680 276
Ordinært resultat før skattekostnad		-157 513	-108 965
Ordinært resultat etter skattekostnad		-157 513	-108 965
Årsresultat		-157 512	-108 964
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-157 512	-108 964



Organisasjonsnr: 923 678 654
FORTUNA PARK BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	75 350 000	75 350 000
Sum varige driftsmidler		75 350 000	75 350 000

Sum anleggsmidler		75 350 000	75 350 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		18 387	6 692
Sum fordringer		18 387	6 692

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		101 402	361 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 402	361 935

Sum omløpsmidler		119 789	368 627
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		75 469 789	75 718 627
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	6	90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	54 719	212 231
Sum opptjent egenkapital		54 719	212 231

Sum egenkapital	6	144 719	302 231
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	37 650 000	37 650 000
--------------------------------	-----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	37 650 000	37 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		75 300 000	75 300 000
Sum langsiktig gjeld		75 300 000	75 300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 127	111 916
Annen kortsiktig gjeld		7 943	4 480
Sum kortsiktig gjeld		25 070	116 396
Sum gjeld		75 325 070	75 416 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 469 789	75 718 627



Organisasjonsnr: 923 678 654
FORTUNA PARK 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



Disponible midler for Fortuna Park Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	252 231	411 195
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-157 512	-108 964
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-50 000
C: Årets endring disponible midler	-157 512	-158 964
D: Disponible midler 31.12.	94 719	252 231
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	76 437	245 609

Fortuna Park Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		920 988	899 988	921 000	966 000
Innkrevde felleskostnader renter		849 996	714 996	850 000	1 506 000
Salgsinntekter		0	813	0	70 000
Sum inntekter		1 770 984	1 615 797	1 771 000	2 542 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 761	5 413	5 700	6 300
Forretningsførerhonorar		37 002	35 922	37 000	38 700
Medlemskontigent		3 600	3 600	3 600	3 600
Kontigent NBBL		2 052	1 944	1 900	1 900
Andre tjenester	2	106 603	55 051	75 000	108 400
Brøyting - strøing		12 551	8 623	5 000	8 800
Vedlikehold	3	14 440	182 530	45 000	15 000
Vedlikehold heis		15 197	14 974	15 000	15 000
Serviceavtale heis		15 763	0	0	16 000
Serviceavtaler		0	57 471	6 000	6 000
Periodisk kontroll heis		6 656	0	0	6 800
Kabel-tv		101 172	98 269	102 000	106 500
Forsikring		43 724	41 511	45 000	47 200
Kommunale avgifter		387 579	374 355	400 000	465 100
Energi, strøm		165 297	131 711	140 000	165 000
Renhold, fellesareal		6 188	12 885	0	6 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		637	4 484	5 000	3 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 456	2 411	5 000	0
Andre driftskostnader	4	10 159	13 332	29 500	16 500
Bomiljø		167	0	0	0
Sum driftskostnader		937 003	1 044 485	920 700	1 036 000
Driftsresultat		833 981	571 312	850 300	1 506 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 441	768	0	0
Rentekostnad		992 934	681 044	850 000	1 506 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-991 493	-680 276	-850 000	-1 506 000
Årsresultat		-157 512	-108 964	300	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-157 512	-108 964	0	0
Sum overføringer		-157 512	-108 964	0	0

Fortuna Park Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	69 900 000	69 900 000
Tomter	5, 9	5 450 000	5 450 000
Sum varige driftsmidler		75 350 000	75 350 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		75 350 000	75 350 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		18 282	6 622
Andre leierestanser		105	70
Sum fordringer		18 387	6 692
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		101 402	361 935
Sum bankinnskudd og liknende		101 402	361 935
Sum omløpsmidler		119 789	368 627
SUM EIENDELER		75 469 789	75 718 627

Fortuna Park Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	90 000	90 000
Opptjent egenkapital	6	54 719	212 231
Sum egenkapital	6	144 719	302 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	37 650 000	37 650 000
Borettsinnskudd	8, 9	37 650 000	37 650 000
Sum langsiktig gjeld		75 300 000	75 300 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		0	25
Leverandørgjeld		7 657	102 446
Leverandørgjeld manuell		9 470	9 470
Påløpne renter		7 943	4 455
Sum kortsiktig gjeld		25 070	116 396
Sum gjeld		75 325 070	75 416 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 469 789	75 718 627

Porsgrunn 31.12.2022
Fortuna Park Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Bjørnar Fjeld
Leder

Tone Bøe
Styremedlem

Tore Bø
Styremedlem

Fortuna Park Borettslag



Noter for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 761	5 413
Sum	5 761	5 413

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	106 603	55 051
Sum	106 603	55 051

Fortuna Park Borettslag



Noter for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	5 780	36 953
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 604	11 037
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	125 808
6607 Vedlikehold/leie garasjer	7 056	8 732
Sum	14 440	182 530

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6464 Brannalarm	5 788	7 803
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 350	730
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	924
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 021	3 875
Sum	10 159	13 332

Note 5 - Bygg og tomt

	Tomt - tilleggsareal	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	50 000	69 900 000	5 400 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 000	69 900 000	5 400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	50 000	69 900 000	5 400 000
Anskaffelsesår :	2021	2020	2020
Antatt levetid i år :			

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	90 000	90 000
2070 Akkumulert resultat	54 719	212 231
Sum	144 719	302 231

Fortuna Park Borettslag



Noter for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	94947054168	26107015549
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	3.85 %	2.13 %
Beregnet innfridd:	30.09.2059	13.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	37 650 000	37 650 000
Lånesaldo 01.01:	0	37 650 000
Avdrag i perioden:	0	37 650 000
Opptak i perioden:	37 650 000	0
Lånesaldo 31.12:	37 650 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	37 650 000	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947054168	1	4 100 000	4 100 000
	1	3 150 000	3 150 000
	1	2 600 000	2 600 000
	1	2 450 000	2 450 000
	3	2 200 000	6 600 000
	1	1 950 000	1 950 000
	2	1 850 000	3 700 000
	1	1 800 000	1 800 000
	2	1 700 000	3 400 000
	2	1 650 000	3 300 000
	2	1 600 000	3 200 000
	1	1 400 000	1 400 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 94947054168 har første avdrag 30.03.2041 med kr 335 972

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	4 100 000	12 196
1	3 150 000	9 370
1	2 600 000	7 734
1	2 450 000	7 288
3	2 200 000	6 544
1	1 950 000	5 800
2	1 850 000	5 503
1	1 800 000	5 354
2	1 700 000	5 057
2	1 650 000	4 908
2	1 600 000	4 759
1	1 400 000	4 164

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Fortuna Park Borettslag



Noter for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

Note

Note 8 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		37 650 000	37 650 000
Sum	9	37 650 000	37 650 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 9 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		37 650 000	37 650 000
Borettsinnskudd		37 650 000	37 650 000
Sum		75 300 000	75 300 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		5 450 000	5 450 000
Bygninger, garasjer og boder		69 900 000	69 900 000
Sum		75 350 000	75 350 000



Resultat og balanse med noter for Fortuna Park Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fortuna Park Borettslag

Styreleder	Bjørnar Fjeld (sign.)	14.05.2023
Styremedlem	Tore Bø (sign.)	14.05.2023
Styremedlem	Tone Bøe (sign.)	14.05.2023



Styret i Fortuna Park Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Årsmøte 19.06.23

Tidspkt: Mandag 19.06 kl 17

Sted: Infanteriveien 16, 3.etg. (Aider sine lokaler som ifjor)

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

Pga økonomien i Brl-et foreslår det ingen godtgjørelse til styret.

Forslag til vedtak: Null i godtgjørelse

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Styreleder ønsker å tre ut av styret pga høy arbeidsbelastning i egen jobb.

Forslag til vedtak: Ny styreleder:

- Janne Løken
- Øvrige styremedlemmer er ikke på valg

6. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Det foreligger ingen innmeldte saker



Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Fortuna Park Borettslag for 2022

Generell informasjon

Fortuna Park Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Bjørnar Fjeld, Byfogd Paus gate 10 C
Styremedlem, Tore Bø, Byfogd Paus gate 10 C
Styremedlem, Tone Bøe, Byfogd Paus gate 10 C

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 5 styremøter.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Hovedsaker fra styrets arbeid:

- Sikring av bygg mot innbrudd
- Løsninger på problemer med vann i garasjeanlegg
- Mulig installasjon av solcelleanlegg på tak

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 09.06.2023



Disponible midler for Fortuna Park Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	252 231	411 195
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-157 512	-108 964
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-50 000
C: Årets endring disponible midler	-157 512	-158 964
D: Disponible midler 31.12.	94 719	252 231
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	76 437	245 609



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		920 988	899 988	921 000	966 000
Innkrevde felleskostnader renter		849 996	714 996	850 000	1 506 000
Salgsinntekter		0	813	0	70 000
Sum inntekter		1 770 984	1 615 797	1 771 000	2 542 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 761	5 413	5 700	6 300
Forretningsførerhonorar		37 002	35 922	37 000	38 700
Medlemskontigent		3 600	3 600	3 600	3 600
Kontigent NBBL		2 052	1 944	1 900	1 900
Andre tjenester	2	106 603	55 051	75 000	108 400
Brøyting - strøing		12 551	8 623	5 000	8 800
Vedlikehold	3	14 440	182 530	45 000	15 000
Vedlikehold heis		15 197	14 974	15 000	15 000
Serviceavtale heis		15 763	0	0	16 000
Serviceavtaler		0	57 471	6 000	6 000
Periodisk kontroll heis		6 656	0	0	6 800
Kabel-tv		101 172	98 269	102 000	106 500
Forsikring		43 724	41 511	45 000	47 200
Kommunale avgifter		387 579	374 355	400 000	465 100
Energi, strøm		165 297	131 711	140 000	165 000
Renhold, fellesareal		6 188	12 885	0	6 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		637	4 484	5 000	3 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 456	2 411	5 000	0
Andre driftskostnader	4	10 159	13 332	29 500	16 500
Bomiljø		167	0	0	0
Sum driftskostnader		937 003	1 044 485	920 700	1 036 000
Driftsresultat		833 981	571 312	850 300	1 506 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 441	768	0	0
Rentekostnad		992 934	681 044	850 000	1 506 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-991 493	-680 276	-850 000	-1 506 000
Årsresultat		-157 512	-108 964	300	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-157 512	-108 964	0	0
Sum overføringer		-157 512	-108 964	0	0

Fortuna Park Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	69 900 000	69 900 000
Tomter	5, 9	5 450 000	5 450 000
Sum varige driftsmidler		75 350 000	75 350 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		75 350 000	75 350 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		18 282	6 622
Andre leierestanser		105	70
Sum fordringer		18 387	6 692
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		101 402	361 935
Sum bankinnskudd og liknende		101 402	361 935
Sum omløpsmidler		119 789	368 627
SUM EIENDELER		75 469 789	75 718 627

Fortuna Park Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	90 000	90 000
Opptjent egenkapital	6	54 719	212 231
Sum egenkapital	6	144 719	302 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	37 650 000	37 650 000
Borettsinnskudd	8, 9	37 650 000	37 650 000
Sum langsiktig gjeld		75 300 000	75 300 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		0	25
Leverandørgjeld		7 657	102 446
Leverandørgjeld manuell		9 470	9 470
Påløpne renter		7 943	4 455
Sum kortsiktig gjeld		25 070	116 396
Sum gjeld		75 325 070	75 416 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 469 789	75 718 627

Porsgrunn 31.12.2022
Fortuna Park Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Bjørnar Fjeld
Leder

Tone Bøe
Styremedlem

Tore Bø
Styremedlem

Fortuna Park Borettslag



Noter for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 761	5 413
Sum	5 761	5 413

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	106 603	55 051
Sum	106 603	55 051

Fortuna Park Borettslag



Noter for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	5 780	36 953
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 604	11 037
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	125 808
6607 Vedlikehold/leie garasjer	7 056	8 732
Sum	14 440	182 530

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6464 Brannalarm	5 788	7 803
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 350	730
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	924
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 021	3 875
Sum	10 159	13 332

Note 5 - Bygg og tomt

	Tomt - tilleggsareal	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	50 000	69 900 000	5 400 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 000	69 900 000	5 400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	50 000	69 900 000	5 400 000
Anskaffelsesår :	2021	2020	2020
Antatt levetid i år :			

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	90 000	90 000
2070 Akkumulert resultat	54 719	212 231
Sum	144 719	302 231

Fortuna Park Borettslag



Noter for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	94947054168	26107015549
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	3.85 %	2.13 %
Beregnet innfridd:	30.09.2059	13.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	37 650 000	37 650 000
Lånesaldo 01.01:	0	37 650 000
Avdrag i perioden:	0	37 650 000
Opptak i perioden:	37 650 000	0
Lånesaldo 31.12:	37 650 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	37 650 000	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947054168	1	4 100 000	4 100 000
	1	3 150 000	3 150 000
	1	2 600 000	2 600 000
	1	2 450 000	2 450 000
	3	2 200 000	6 600 000
	1	1 950 000	1 950 000
	2	1 850 000	3 700 000
	1	1 800 000	1 800 000
	2	1 700 000	3 400 000
	2	1 650 000	3 300 000
	2	1 600 000	3 200 000
	1	1 400 000	1 400 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 94947054168 har første avdrag 30.03.2041 med kr 335 972

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	4 100 000	12 196
1	3 150 000	9 370
1	2 600 000	7 734
1	2 450 000	7 288
3	2 200 000	6 544
1	1 950 000	5 800
2	1 850 000	5 503
1	1 800 000	5 354
2	1 700 000	5 057
2	1 650 000	4 908
2	1 600 000	4 759
1	1 400 000	4 164

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Fortuna Park Borettslag



Noter for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

Note

Note 8 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		37 650 000	37 650 000
Sum	9	37 650 000	37 650 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 9 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		37 650 000	37 650 000
Borettsinnskudd		37 650 000	37 650 000
Sum		75 300 000	75 300 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		5 450 000	5 450 000
Bygninger, garasjer og boder		69 900 000	69 900 000
Sum		75 350 000	75 350 000



Resultat og balanse med noter for Fortuna Park Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fortuna Park Borettslag

Styreleder	Bjørnar Fjeld (sign.)	14.05.2023
Styremedlem	Tore Bø (sign.)	14.05.2023
Styremedlem	Tone Bøe (sign.)	14.05.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fortuna Park Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fortuna Park Borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 16.05.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: MSEOG-BUESM-1NSNM-VSTDF-BEGTE-FC64Q



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-05-16 12:43:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M5EOG-BUESM-TNSWM-VSTDF-BEGTE-FC64Q

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>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fortuna Park Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fortuna Park Borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 16.05.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: MSEOG-BUESM-1NSNM-VSTDF-BEGTE-FC64Q



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-05-16 12:43:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M5EOG-BUESM-TNSWM-VSTDF-BEGTE-FC64Q

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>