



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 997 416
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FOSSEBERGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		976 818	971 771
Sum inntekter		976 818	971 771
Kostnader			
Andre driftskostnader		407 449	367 181
Sum kostnader		407 449	367 181
Driftsresultat		569 369	604 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 553	72
Sum finansinntekter		4 553	72
Annen rentekostnad		204 713	152 072
Sum finanskostnader		204 713	152 072
Netto finans		-200 160	-152 000
Ordinært resultat før skattekostnad		369 209	452 590
Ordinært resultat etter skattekostnad		369 209	452 590
Årsresultat		369 209	452 590



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		17 400 000	17 400 000
Tomt		927 703	927 703
Sum varige driftsmidler		18 327 703	18 327 703
Sum anleggsmidler		18 327 703	18 327 703
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Forskuddsbetalt leverandør		64 348	0
Andre fordringer		6 365	0
Avregning IN		3 942	9 553
Sum fordringer		74 655	9 553
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		344 165	275 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		344 165	275 397
Sum omløpsmidler		418 820	284 950
SUM EIENDELER		18 746 523	18 612 653
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 056 367	3 687 157
Sum opptjent egenkapital		4 056 367	3 687 157
Sum egenkapital		4 116 367	3 747 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning vedl.h.fond		70 000	35 000
Sum avsetninger for forpliktelser		70 000	35 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 050 295	7 097 005
IN-ordning		3 197 174	2 502 255
Borettsinnskudd		5 220 000	5 220 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 467 469	14 819 260
Sum langsiktig gjeld		14 537 469	14 854 260
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 348	0
Forskuddsbetalt felleskostnader		26 780	11 190
Påløpte renter		1 559	0
Sum kortsiktig gjeld		92 687	11 190
Sum gjeld		14 630 156	14 865 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 746 523	18 612 607



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 525791

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 997 416
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FOSSEBERGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 989 997 416
FOSSEBERGET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		976 818	971 771
Sum inntekter		976 818	971 771
Kostnader			
Andre driftskostnader		407 449	367 181
Sum kostnader		407 449	367 181
Driftsresultat		569 369	604 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 553	72
Sum finansinntekter		4 553	72
Annen rentekostnad		204 713	152 072
Sum finanskostnader		204 713	152 072
Netto finans		-200 160	-152 000
Ordinært resultat før skattekostnad		369 209	452 590
Ordinært resultat etter skattekostnad		369 209	452 590
Årsresultat		369 209	452 590



Organisasjonsnr: 989 997 416
FOSSEBERGET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		17 400 000	17 400 000
Tomt		927 703	927 703
Sum varige driftsmidler		18 327 703	18 327 703
Sum anleggsmidler		18 327 703	18 327 703
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Forskuddsbetalt leverandør		64 348	0
Andre fordringer		6 365	0
Avregning IN		3 942	9 553
Sum fordringer		74 655	9 553
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		344 165	275 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		344 165	275 397
Sum omløpsmidler		418 820	284 950
SUM EIENDELER		18 746 523	18 612 653
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 056 367	3 687 157
Sum opptjent egenkapital		4 056 367	3 687 157
Sum egenkapital		4 116 367	3 747 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning vedl.h.fond		70 000	35 000
Sum avsetninger for forpliktelseser		70 000	35 000



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 050 295	7 097 005
IN-ordning	3 197 174	2 502 255
Borettsinnskudd	5 220 000	5 220 000
Sum annen langsiktig gjeld	14 467 469	14 819 260
Sum langsiktig gjeld	14 537 469	14 854 260
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	64 348	0
Forskuddsbetalt felleskostnader	26 780	11 190
Påløpte renter	1 559	0
Sum kortsiktig gjeld	92 687	11 190
Sum gjeld	14 630 156	14 865 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 746 523	18 612 607



Organisasjonsnr: 989 997 416
FOSSEBERGET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Fosseberget Borettslag

Resultatregnskap 2022

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter:					
Innkrevd Felleskostnader	1	417 600	396 000	417 600	460 800
Innkrevd Lånekostnader/fellesgjeld	1	508 638	529 691	513 000	595 200
Innkrevd Lånekostnader tomtekjøp	1	50 580	46 080	46 080	56 880
Sum inntekter		976 818	971 771	976 680	1 112 880
Kostnader					
Personalkostnader	2	7 512	564	4 935	4 935
Styrehonorar	2	32 000	4 000	35 000	35 000
Drift og Vedlikehold		42 744	17 709	10 000	10 000
Drift og Vedlikehold ventilasjon		0	0	0	0
Vedlikehold uteområder		0	0	1 000	1 000
Nyanskaffelser		0	0	3 000	3 000
Forsikringer		58 203	53 643	57 000	64 050
Avsetning til vedlikeholdsfond		35 000	35 000	35 000	35 000
Konsulentonorar		7 750	0	0	8 000
Styreportal		5 503	4 616	4 200	5 780
Renovasjon		23 808	21 884	25 000	25 000
Vann og kloakk-avgift		84 466	142 282	127 600	137 450
Feieavgift		5 920	0	0	12 450
Eiendomsskatt		53 961	53 807	56 000	56 000
Revisjonshonorar		4 375	3 600	4 375	4 375
Forretningsførerhonorar		32 816	32 813	32 813	32 813
Andre Driftsutgifter		13 391	-2 737	10 000	10 000
Sum kostnader		407 449	367 181	405 923	444 853
Driftsresultat		569 370	604 591	570 757	668 027
Renteinntekter		4 553	72	0	0
Rentekostnader		-204 713	-152 072	-163 800	-308 400
Resultat av finansposter		-200 160	-152 000	-163 800	-308 400
Årsresultat		369 210	452 591	406 957	359 627
Overføringer					
Overført annen egenkapital	3	369 210	452 591		



Fosseberget Borettslag

Balanse 2022

	Noter	2022	2021
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4,6	17 400 000	17 400 000
Tomter	4,6	927 703	927 703
Sum varige driftsmidler		18 327 703	18 327 703
Fordringer			
Forskuddsbetalt til leverandør		64 348	0
Fordring eiere avregning IN-ordning		3 942	9 553
Andre kortsiktig fordringer		6 365	0
Sum fordringer		74 655	9 553
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		344 165	275 397
Sum bankinnskudd og kontanter		344 165	275 397
Sum eiendeler		18 746 523	18 612 653
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	3	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Annen egenkapital	3	4 056 367	3 687 157
Sum opptjent egenkapital		4 056 367	3 687 157
Sum egenkapital		4 116 367	3 747 157
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Avsetning til vedlikeholdsfond	3	70 000	35 000
Sum avsetninger for forpliktelser		70 000	35 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	5,6	5 327 327	6 344 853
IN-Ordning	5,6	3 197 174	2 502 255
Pantegjeld tomtekjøp	5,6	722 968	752 152
Borettsinnskudd	4,6	5 220 000	5 220 000
Sum langsiktig gjeld		14 467 469	14 819 260
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 780	11 190
Leverandørgjeld		64 348	0
Påløpne renter		1 559	0
Skyldig f.penger/arb.giveravgift		0	45
Sum kortsiktig gjeld		92 687	11 235
Sum gjeld		14 630 156	14 865 496
Sum egenkapital og gjeld		18 746 523	18 612 653

Behandlet og godkjent av styret: ____/____/2023

Styrets signatur

Dokumentet er signert elektronisk



Fosseberget Borettslag

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Anleggsmidler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for 2021.

Borettslaget har inngått avtaler med lånegiver og mellom borettslaget og andelseierne om IN-ordning - hvorpå den enkelte andelseier er gitt anledning til å foreta individuell nedbetaling av gjeld på sin andel av borettslagets gjeld.

Innbetaling fra andelseierne til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2021	2022
Lønn/honorar	4 000	32 000
Arbeidsgiveravgift	564	4 512
Pensjonskostnader		
Andre lønnsrelaterte ytelser		3 000
SUM	4 564	39 512

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført lønn er honorar til styrets medlemmer.

Note nr. 3 - Disponible midler/Egenkapital

	2021	2022
Disponible midler pr. 01.01.	171 711	273 714
Endringer		
Innbetalt andelskapital		
Årets resultat	452 591	369 210
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	385 587	351 791
Andre poster som påvirker disponible midler	0	
Avsetning til vedlikeholdsfond	35 000	35 000
Disponible midler pr. 31.12.	273 714	326 132
Øremerket bankinnskudd til fremtidig vedlikehold er	35 000	70 000
Annen egenkapital		
Andelskapital (12 andeler)	60 000	60 000
Egenkapital pr. 01.01.	3 294 566	3 747 157
Årets resultat	452 591	369 210
Egenkapital pr. 31.12.	3 747 157	4 116 366

Note nr. 4 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet i 2007 for kr. 17.400.000,-.
Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.
Tomten er anskaffet i 2012 for kr. 927.703,-
Dette er finansiert på følgende måte:

Lån i DnB NOR Bank ASA	12 180 000
Innskudd fra beboerne	5 220 000
Sum	17 400 000



Note nr. 5 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i DnB NOR Bank ASA, opptatt i 2007.

Tomtelån på kr. 1.000.000,- i DnB NOR Bank ASA, opptatt i 2012.

	2021	2022
Gjeld 1/1	8 197 513	7 097 005
Avdrag	385 587	351 791
Innbetalt IN-ordning	714 921	694 919
Opptak av lån i løpet av året	-	-
Gjeld 31/12	7 097 005	6 050 294
Lånets betingelser	3 år avdragsfritt deretter nedbetaling over 27 år Første avdrag forfalt 30.09.2010 - lånet er nedbetalt i år 2037	
Rentesats 31/12	4,41 % 3 mnd. NIBOR-rente + kredittmargin pt. 1,50 %	
Tomtelån	Annuitetslån som nedbetales over 30 år. Rente 31/12 på pt. 3,80 % For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag øker tilsvarende, forutsatt uendret rentesats.	

Borettslaget har 12 andelseiere

8 stk. andelseiere har hver kr. 665.916,- i restgjeld pr. 31.12.22

4 stk. andelseier har valgt å innløse 100% av sin andel fellesgjeld.

Hver andelseier har kr. 60.247,- i fellesgjeld på tomtelånet pr. 31.12.22

Nedbetalt fellesgjeld i henhold til den inngåtte avtale om IN-ordning fremgår av ovenstående oppstilling.

Ved innbetaling fra andelseierne iht IN-ordningen - trer andelseieren inn i den sikkerheten banken har for lånet og får sidestilt prioritet for det innbetalte beløpet.

Lånet er ikke refunderbart eller skal tilbakebetales andelseier, og som oppstillingen viser - så er nedbetalt fellesgjeld iht. IN-ordningen gått til fradrag i borettslagets gjeld.

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kreditinstitusjoner	<u>5 012 181</u>	<u>4 269 793</u>
-------------------------------	------------------	------------------

Note nr. 6 - Pantstillelser

	2021	2022
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant.	<u>14 819 260</u>	<u>14 467 468</u>

Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er:

Tomter og bygninger	<u>18 327 703</u>	<u>18 327 703</u>
Sum	<u>18 327 703</u>	<u>18 327 703</u>
Pantobligasjonenes pålydende	<u>22 420 000</u>	<u>22 420 000</u>



2023-02-19_Fosseberget_a__rsmelding_og_regnskap_2022.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Gretland, Stian Juhani	2023-02-19	Ingolfsen, Wenche Iren	2023-02-19

Identifikasjon

 bankID Gretland, Stian Juhani

Identifikasjon

 bankID Ingolfsen, Wenche Iren

Navn	Dato
Buerengen, Anne Karin	2023-02-19

Identifikasjon

 bankID Buerengen, Anne Karin



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til generalforsamlingen i Fosseberget Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fosseberget Borettslag som viser et overskudd på NOK 369 210. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 24. februar 2023
Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

 Bypass Signing
Lars Magnar Snopestad
2023-02-24