



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	984 058 020
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	FESTNINGSÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 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:	Waqar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 951 628	1 915 878
Annen driftsinntekt	13	363 985	332 708
Sum inntekter		2 315 613	2 248 586
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 841	57 499
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	1 238 210	1 130 421
Sum kostnader		1 307 051	1 187 920
Driftsresultat		1 008 562	1 060 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 635	8 661
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		176 886	82 213
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-155 251	-73 552
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		853 311	987 114
Totalresultat		853 311	987 114
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	853 311	987 114
Sum overføringer og disponeringer		853 311	987 114



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 15	51 244 689	51 244 689
Sum varige driftsmidler		51 244 689	51 244 689
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		466 293	452 104
Sum finansielle anleggsmidler		466 293	452 104
Sum anleggsmidler		51 710 982	51 696 793
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 872	15 093
Andre fordringer		37 995	17 196
Sum fordringer		41 867	32 289
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	354 743	300 418
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 743	300 418
Sum omløpsmidler		396 609	332 707
SUM EIENDELER		52 107 591	52 029 499



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	10 160 006	9 306 695
Sum opptjent egenkapital		10 160 006	9 306 695
Sum egenkapital		10 162 606	9 309 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		466 293	452 104
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	5 334 927	5 915 198
Øvrig langsiktig gjeld	13, 15,14,	36 038 374	36 301 870
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		41 839 594	42 669 173
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 532	41 813
Annen kortsiktig gjeld	16	6 858	9 219
Sum kortsiktig gjeld		105 390	51 032
Sum gjeld		41 944 985	42 720 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 107 591	52 029 499



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 592107

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 058 020
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FESTNINGSÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 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: Waqar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 984 058 020
FESTNINGSÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 951 628	1 915 878
Annen driftsinntekt	13	363 985	332 708
Sum inntekter		2 315 613	2 248 586
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 841	57 499
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 238 210	1 130 421
Sum kostnader		1 307 051	1 187 920
Driftsresultat		1 008 562	1 060 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 635	8 661
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		176 886	82 213
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-155 251	-73 552
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		853 311	987 114
Totalresultat		853 311	987 114
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	853 311	987 114
Sum overføringer og disponeringer		853 311	987 114



Organisasjonsnr: 984 058 020
FESTNINGSÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 15	51 244 689	51 244 689
Sum varige driftsmidler		51 244 689	51 244 689
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		466 293	452 104
Sum finansielle anleggsmidler		466 293	452 104
Sum anleggsmidler		51 710 982	51 696 793
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 872	15 093
Andre fordringer		37 995	17 196
Sum fordringer		41 867	32 289
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	354 743	300 418
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 743	300 418
Sum omløpsmidler		396 609	332 707
SUM EIENDELER		52 107 591	52 029 499
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	10 160 006	9 306 695
Sum opptjent egenkapital		10 160 006	9 306 695
Sum egenkapital		10 162 606	9 309 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		466 293	452 104
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	5 334 927	5 915 198
Øvrig langsiktig gjeld	13, 15,14	36 038 374	36 301 870
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		41 839 594	42 669 173
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 532	41 813
Annen kortsiktig gjeld	16	6 858	9 219
Sum kortsiktig gjeld		105 390	51 032
Sum gjeld		41 944 985	42 720 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 107 591	52 029 499



Organisasjonsnr: 984 058 020
FESTNINGSÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		30394.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		7106.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



20000.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		57500.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Festningsåsen Borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Festningsåsen Borettslag org.nr. 984058020



Resultatregnskap 2023

Festningsåsen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 951 628	1 915 878	2 021 093	2 038 939
Nedskrivning IN-gjeld	13	363 985	332 708	0	0
Sum driftsinntekter		2 315 613	2 248 586	2 021 093	2 038 939
Kostnader					
Lønnskostnad	2	68 841	57 499	71 944	72 500
Konsulenttjenester	3	88 637	87 732	91 693	92 692
Kontingenter	4	10 667	11 017	11 017	10 698
Rep og vedlikehold	5	212 025	158 193	180 000	68 600
Forsikringer		75 440	80 391	78 050	88 457
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	506 669	459 928	507 000	557 400
Energi og fyring		37 267	33 222	45 000	45 000
Kabel-TV og telefoni		198 145	210 445	203 000	207 000
Driftskostnader	7	90 475	74 211	89 300	90 750
Andre driftskostnader	8	18 175	13 547	20 400	69 399
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		710	1 735	1 500	1 500
Sum driftskostnader		1 307 051	1 187 920	1 298 904	1 303 996
Driftsresultat før finansposter		1 008 562	1 060 666	722 189	734 943
Finansielle poster					
Finansinntekt		21 635	8 661	1 000	999
Finanskostnad		176 886	82 213	160 000	229 000
Sum finansposter		-155 251	-73 552	-159 000	-228 001
Årsresultat		853 311	987 114	563 189	506 942
Overført til annen egenkapital	12	853 311	987 114	0	0
Sum disponering		853 311	987 114	0	0

Resultatrapport 2023 for Festningsåsen Borettslag



Balanse 31.12.2023

Festningsåsen Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	48 871 101	48 871 101
Tomt	9, 15	2 373 588	2 373 588
Sum varige driftsmidler		51 244 689	51 244 689
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		466 293	452 104
Sum finansielle anleggsmidler		466 293	452 104
Sum anleggsmidler		51 710 982	51 696 793
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		27 612	13 028
Kundefordringer		3 872	15 093
Andre fordringer		10 382	4 168
Sum fordringer		41 867	32 289
Bankinnskudd, kasse o.l.		353 468	299 181
Skattetrekkonto	10	1 275	1 237
Sum omløpsmidler		396 609	332 707
SUM EIENDELER		52 107 591	52 029 499

Balanserapport 2023 for Festningsåsen Borettslag



Balanse 31.12.2023

Festningsåsen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	2 600	2 600
Annen egenkapital	12	10 160 006	9 306 695
Sum egenkapital		10 162 606	9 309 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsavsetninger		466 293	452 104
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	5 334 927	5 915 198
IN-Gjeld	13, 15	4 119 374	4 382 870
Borettsinnskudd	14, 15	31 919 000	31 919 000
Sum langsiktig gjeld		41 839 594	42 669 173
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 532	41 813
Annen kortsiktig gjeld	16	6 858	9 219
Sum kortsiktig gjeld		105 390	51 032
Sum gjeld		41 944 985	42 720 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 107 591	52 029 499

Festningsåsen Borettslag

Ole Christian Mangen
Styrets leder

Dag Steinar Gulbrandsen
Styremedlem

Ragnhild Elisabet Harkinn
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Festningsåsen Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	1 130 040	1 034 544	1 130 093	1 038 840
3606 Kabel TV/bredbånd	78 000	124 800	81 000	207 000
3611 Andel renter IN	140 882	82 227	160 000	228 999
3612 Andel avdrag IN	505 300	584 331	563 000	476 000
3615 Avregning andel renter IN	35 900	0	0	0
3616 Avregning andel avdrag IN	-25 518	0	0	0
3619 Kommunale avgifter	0	0	87 000	0
3621 Eiendomsskatt	87 024	89 976	0	88 100
Sum felleskostnader	1 951 628	1 915 878	2 021 093	2 038 939



Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lønn til ansatte	26 539	26 591	30 000	30 000
Feriepenger	0	3 803	4 290	500
Feriepenger	3 795	0	0	3 500
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	30 000	20 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	7 972	6 569	7 050	8 000
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskost	535	536	604	500
Sum lønnskostnader	68 841	57 499	71 944	72 500

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har 1 ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 563	4 563	4 700	4 700
Forretningsførerhonorar	65 036	64 916	67 863	67 865
Andre forvaltningstjenester	18 125	17 340	18 130	18 129
Vedlikeholdsplan	0	913	1 000	999
HMS	913	0	0	999
Sum konsulenttjenester	88 637	87 732	91 693	92 692

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Kontingenter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kontingent NBBL	1 567	11 017	11 017	1 599
Kontingent BORI	9 100	0	0	9 099
Sum kontingenter	10 667	11 017	11 017	10 698



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	57 253	51 027	25 000	20 000
Vedlikehold VVS	12 600	0	3 000	2 600
Vedlikehold elektro	0	24 177	10 000	6 000
Vedlikehold utvendig anlegg	6 880	13 948	5 000	3 000
Vedlikehold heis	109 932	53 055	120 000	20 000
Vedlikehold garasjer	7 502	10 303	10 000	5 000
Andre vedlikeholdskostnader	0	0	5 000	5 000
Vedlikehold ventilasjon	3 668	0	0	5 000
Vedlikehold brannsikring	0	0	2 000	2 000
Avsetning vedlikeholdsfond	14 189	5 684	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	212 025	158 193	180 000	68 600

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	418 609	376 344	507 000	469 300
Eiendomsskatt	88 060	83 584	0	88 100
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	506 669	459 928	507 000	557 400

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renholdstjenester	50 225	47 530	49 300	50 500
Snøbrøyting/strøing/feiing	40 250	26 681	40 000	40 250
Sum driftskostnader	90 475	74 211	89 300	90 750



Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lyspærer, sikringer etc	2 283	0	0	3 000
Driftskostnader	0	0	0	50 000
Verktøy og redskaper	6 032	7 848	6 000	2 000
Nøkler, låser og skilt	0	2 026	1 500	1 500
Annet driftsmateriale	0	0	6 000	6 000
Kontorrekvisita	1 140	0	0	0
Kostnader tillitsvalgte	0	0	2 000	2 000
Generalforsamling/årsmøte	911	1 271	1 500	1 500
Velferdskostnader	5 412	0	1 000	999
Øredifferanser	-3	-3	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 404	2 400	2 400
Sum andre driftskostnader	18 175	13 547	20 400	69 399

Note 9 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01	2 373 588	48 871 100
Anskaffelseskost pr.31.12	2 373 588	48 871 100
Bokført verdi pr.31.12	2 373 588	48 871 100

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 Bundne midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bankinnskudd for skattetrekk	1 275	1 237
Sum skattetrekkonto	1 275	1 237

Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 2 600 fordelt på 26 à kr. 100.



Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	9 306 695	8 319 581
Tilført til/fra EK fra årets resultat	853 311	987 114
Sum opptjent egenkapital 31.12	10 160 006	9 306 695

Note 13 Pantelån

Husbanken

Renter 31.12.23: 3,50%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2004	9 800 000	
Nedbetalt tidligere	6 643 551	
Nedbetalt i år	213 224	
Ekstraordinær innfrielse	100 489	
Lånesaldo 31.12		2 842 736

Beregnet innfrielsesdato: 01.01.2035

Andelssaldo 01.01	2 115 496	
Innbetalt IN i perioden	100 489	
Nedskrevet andelssaldo i perioden	158 162	
Andelssaldo 31.12.	2 057 823	
Sum pantegjeld for lån	5 001 048	

Husbanken

Renter 31.12.23: 3,50%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2006	9 800 000	
Nedbetalt tidligere	7 041 250	
Nedbetalt i år	266 558	
Lånesaldo 31.12		2 492 192

Beregnet innfrielsesdato: 01.01.2032

Andelssaldo 01.01	2 267 375	
Nedskrevet andelssaldo i perioden	205 823	
Andelssaldo 31.12.	2 061 552	
Sum pantegjeld for lån	4 553 744	

Sum langsiktig gjeld	5 334 928
-----------------------------	------------------



Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 14 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	41 373 301	42 217 069
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	51 244 689	51 244 689
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	51 519 000	51 519 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 16 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Forskuddstrekk	1 275	1 237
Skyldig arbeidsgiveravgift	707	704
Påløpt arbeidsgiveravgift på	0	536
Påløpt arbeidsgiveravgift på	535	0
Skyldig feriepenger	3 795	3 803
Andre påløpte kostnader	546	2 939
Sum annen kortsiktig gjeld	6 858	9 219



Note 17 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	281 675	211 617
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	853 311	987 114
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	14 189	5 684
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-479 782	-584 348
Nedskrivning IN-gjeld	-363 985	-332 708
Endringer i andre langsiktige poster	-14 189	-5 684
B. Årets endring i disponible midler	9 544	70 058
C. Disponible midler 31.12	291 219	281 675
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	396 609	332 707
- Kortsiktig gjeld	105 390	51 032
= Disponible midler 31.12	291 219	281 675



472 Årsoppgjør 2023.pdf

Navn Dato
Mangen, Ole Christian 2024-04-12

Identifikasjon

 bankID[™] Mangen, Ole Christian

Navn Dato
Harkinn, Ragnhild Elisabet 2024-04-12

Identifikasjon

 bankID[™] Harkinn, Ragnhild Elisabet
PA MOBIL

Navn Dato
Gulbrandsen, Dag Steinar 2024-04-12

Identifikasjon

 bankID[™] Gulbrandsen, Dag Steinar



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



Til generalforsamlingen i Festningsåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Festningsåsen Borettslag som viser et overskudd på NOK 853 311. Årsregnskapet 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, og
- 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 21. april 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/21/2024 17:20:43

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.