



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	950 778 261
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	FERJEGATENS BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

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:	Ørjan Skeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	862 570	795 612
Sum inntekter		862 570	795 612
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 896	8 896
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	618 195	585 458
Sum kostnader		649 911	617 175
Driftsresultat		212 659	178 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 255	13
Sum finansinntekter		3 255	13
Annen rentekostnad		47 258	36 813
Sum finanskostnader		47 258	36 813
Netto finans		44 004	36 800
Ordinært resultat før skattekostnad		168 656	141 638
Ordinært resultat etter skattekostnad		168 656	141 638
Årsresultat		168 655	141 637
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		168 655	141 637
Sum overføringer og disponeringer		168 655	141 637



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 418 718	4 418 718
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	208 229	91 189
Sum varige driftsmidler		4 626 947	4 509 907
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	12	11 175	11 175
Sum finansielle anleggsmidler		11 175	11 175
Sum anleggsmidler		4 638 122	4 521 082
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 686	5 116
Andre fordringer	13	111 257	99 831
Sum fordringer		116 943	104 947
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		296 961	456 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		296 961	456 013
Sum omløpsmidler		413 904	560 959
SUM EIENDELER		5 052 026	5 082 041

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 176 447	2 007 792
Sum opptjent egenkapital		2 175 047	2 006 392
Sum egenkapital	14	2 176 447	2 007 792
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 622 837	1 770 604
Øvrig langsiktig gjeld		1 192 600	1 192 600
Sum annen langsiktig gjeld		2 815 437	2 963 204
Sum langsiktig gjeld		2 815 437	2 963 204
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 357	105 526
Annen kortsiktig gjeld	16	3 785	5 520
Sum kortsiktig gjeld		60 142	111 046
Sum gjeld		2 875 579	3 074 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 052 026	5 082 041
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	2 815 437	2 963 204



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475663

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 778 261
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FERJEGATENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Ørjan Skeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 950 778 261
FERJEGATENS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	862 570	795 612
Sum inntekter		862 570	795 612
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 896	8 896
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	618 195	585 458
Sum kostnader		649 911	617 175
Driftsresultat		212 659	178 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 255	13
Sum finansinntekter		3 255	13
Annen rentekostnad		47 258	36 813
Sum finanskostnader		47 258	36 813
Netto finans		44 004	36 800
Ordinært resultat før skattekostnad		168 656	141 638
Ordinært resultat etter skattekostnad		168 656	141 638
Årsresultat		168 655	141 637
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		168 655	141 637
Sum overføringer og disponeringer		168 655	141 637



Organisasjonsnr: 950 778 261
FERJEGATENS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	4 418 718	4 418 718
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	208 229	91 189
Sum varige driftsmidler			
		4 626 947	4 509 907
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
	12	11 175	11 175
Sum finansielle anleggsmidler			
		11 175	11 175
Sum anleggsmidler			
		4 638 122	4 521 082
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		5 686	5 116
Andre fordringer			
	13	111 257	99 831
Sum fordringer			
		116 943	104 947
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		296 961	456 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		296 961	456 013
Sum omløpsmidler			
		413 904	560 959
SUM EIENDELER			
		5 052 026	5 082 041
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital			
		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		2 176 447	2 007 792



Sum opptjent egenkapital		2 175 047	2 006 392
Sum egenkapital	14	2 176 447	2 007 792
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	1 622 837	1 770 604
Øvrig langsiktig gjeld		1 192 600	1 192 600
Sum annen langsiktig gjeld		2 815 437	2 963 204
Sum langsiktig gjeld		2 815 437	2 963 204
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 357	105 526
Annen kortsiktig gjeld	16	3 785	5 520
Sum kortsiktig gjeld		60 142	111 046
Sum gjeld		2 875 579	3 074 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 052 026	5 082 041
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	2 815 437	2 963 204



Organisasjonsnr: 950 778 261
FERJEGATENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Ferjehatens Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	449 913	450 994
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	168 655	141 637
Tilbakeføring av avskrivning	8 896	8 896
Kjøp / salg anleggsmidler	-125 936	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-147 767	-151 614
B. Årets endring disponible midler	-96 151	-1 080
C. Disponible midler	353 762	449 913
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	5 686	5 116
Mellomregning finansieringsforetak	5 005	4 630
Åpne poster	17 721	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	41 744	38 646
Andre forskuddsbet. kostnader	46 787	56 555
Driftskonto	296 961	456 013
Leverandører	-56 357	-105 526
Påløpne renter langsiktig gjeld	-358	-197
Påløppte energikostnader	-3 427	-5 323
Disponible midler	353 762	449 913

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



Resultatregnskap 2022 Ferjegatens Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	862 570	795 612	855 300	932 800
Sum leieinntekt		862 570	795 612	855 300	932 800
Annen inntekt					
Sum inntekt		862 570	795 612	855 300	932 800
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 820	2 820	2 900	2 900
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	8 896	8 896	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	14 800	19 026	18 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	5	100 014	103 839	105 600	109 900
Kommunale avgifter/renovasjon	6	154 623	145 112	150 000	167 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	0	0	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	4 576	3 543	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	103 495	109 507	251 000	486 000
Revisjonshonorar		4 522	4 381	4 700	5 000
Forretningsførerhonorar		43 463	41 912	43 500	45 000
Andre honorar	10	23 025	3 792	10 000	10 000
Kontorkostnad		2 899	252	7 125	1 500
TV/bredbånd		110 042	105 002	110 000	108 000
Kontingent og gaver		4 499	4 871	5 200	5 200
Forsikring		39 501	36 569	39 900	43 000
Andre kostnader	11	7 111	7 652	15 000	15 000
Sum kostnad		649 911	617 175	787 925	1 049 500
Driftsresultat		212 659	178 438	67 375	-116 700
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 255	13	0	0
Rentekostnad		47 258	36 813	34 000	71 300
Netto finansposter		44 004	36 800	34 000	71 300
Årsresultat		168 655	141 637	33 375	-188 000
Overført til/fra annen egenkapital		168 655	141 637	0	0
SUM OVERFØRINGER		168 655	141 637	0	0



Balanse 2022 Ferjegasens Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	3 941 734	3 941 734
Påkostninger	3	372 225	372 225
Garasjer	3	104 759	104 759
Andre driftsmidler	3	208 229	91 189
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	12	11 175	11 175
Sum anleggsmidler		4 638 122	4 521 082
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 686	5 116
Andre kortsiktige fordringer	13	22 726	4 630
Forskuddsbetalte kostnader		88 531	95 201
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		296 961	456 013
Sum omløpsmidler		413 904	560 959
SUM EIENDELER		5 052 026	5 082 041



Balanse 2022 Ferjegasens Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 175 047	2 006 392
Sum opptjent egenkapital		2 175 047	2 006 392
Sum egenkapital	14	2 176 447	2 007 792
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	1 622 837	1 770 604
Borettsinnskudd		1 192 600	1 192 600
Sum langsiktig gjeld		2 815 437	2 963 204
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 357	105 526
Påløpne renter		358	197
Annen kortsiktig gjeld	16	3 427	5 323
Sum kortsiktig gjeld		60 142	111 046
Sum gjeld		2 875 579	3 074 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 052 026	5 082 041
Pantstillelser	17	2 815 437	2 963 204
Sted: _____	Dato: _____		

Ørjan Skeide
Styreleder

Vigdís Varlo
Styremedlem

Kamilla Freberg Lauritzen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Ferjegaatens Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

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

Varige driftsmidler

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

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

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

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

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.



Noter årsregnskap 2022 Ferjehatens Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	667 296	607 320
3618 Leietillegg strøm	450	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	44 698	36 552
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	150 126	151 740
Sum	862 570	795 612

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	20 000
Sum	22 820	22 820

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Bygninger inkl. tomte	Tilleggisolering	Brannvarslingsa	Elbil infra
Anskaffelseskost pr.01.01 :	104 759	3 941 734	372 225	133 446	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	125 936
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	104 759	3 941 734	372 225	133 446	125 936
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	51 154	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	104 759	3 941 734	372 225	82 293	125 936
Årets avskrivninger :	0	0	0	8 896	0
Anskaffelsesår :	1980	1980	2015	2017	2022
Antatt levetid i år :				15	

Borettslaget består av 14 andeler.
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 570 kvm, gnr 125, bnr 128 i Horten kommune, og utgjør kr 709 512 av byggets verdi.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP561961.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	14 800	19 026
Sum	14 800	19 026



Noter årsregnskap 2022 Ferjehatens Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader garasje	7 200	7 200
6315 Faste kostnader servicesentraler	38 375	36 916
6341 Brannalarm	2 552	1 744
6361 Fast renhold	29 250	29 250
6362 Skadedyrutryddelse	8 120	7 750
6391 Snømåking/strøing/feiing	13 649	17 911
6392 Containerleie/tømming	0	2 948
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	867	120
Sum	100 014	103 839

Konto 6315: Gjelder faste kostnader til Sameiet Horten Vaktmestersentral.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	154 623	145 112
Sum	154 623	145 112

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
Sum	5 625	0

Konto 6420: Gjelder avtalen Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	349	2 331
6540 Inventar	1 596	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	223	1 071
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 055	0
6552 Driftsmateriell	353	141
Sum	4 576	3 543



Noter årsregnskap 2022 Ferjogatens Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	0	22 100
6603 Vedlikehold elektro	51 335	3 905
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	3 498	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	25 930	28 043
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	15 667	39 420
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	7 065	6 040
Sum	103 495	109 507

Konto 6603: Gjelder diverse el-arbeid, så som jording, bytte av stikk, utskifting av lamper m.m.

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

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 494	3 792
6730 Teknisk honorar	19 531	0
Sum	23 025	3 792

Konto 6714: Gjelder tilleggsavtalene nøkkelbestilling og godkjenning av nye andelseiere.

Konto 6730: Gjelder bistand i forbindelse med utskifting av leilighetsdører.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	2 054	4 031
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 875	2 500
7740 Kurs for tillitsvalgte	1 580	0
7770 Betalingskostnader	969	970
7773 Omkostninger innkreving	634	151
Sum	7 111	7 652

Konto 7718: Dette er kostnader i forbindelse med sommerfest for beboerne.

Note 12 - Aksjer og andeler

Dette er borettslagets andel i Sameiet Horten Vaktmestersentral.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	5 005	4 630
1560 Åpne poster	17 721	0
Sum	22 726	4 630

Konto 1560: Dette gjelder ladestasjon m/montering.



Noter årsregnskap 2022 Ferjehatens Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 400	0	1 400
Sum innskutt egenkapital	1 400	0	1 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 006 392	168 655	2 175 047
Sum opptjent egenkapital	2 006 392	168 655	2 175 047
Sum egenkapital	2 007 792	168 655	2 176 447

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering	Nye balkonger
Lånenummer:	12130584290	16292023077
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2015	2005
Rentesats:	3.95 %	4.35 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2033	30.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	2 100 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 410 604	360 000
Avdrag i perioden:	107 767	40 000
Lånesaldo 31.12:	1 302 837	320 000
Saldo 5 år frem i tid:	736 623	120 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130584290	4	112 382	449 528
	2	100 448	200 896
	2	91 099	182 198
	6	78 369	470 214
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16292023077	13	24 615	319 995



Noter årsregnskap 2022 Ferjehatens Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	3 427	5 323
Sum	3 427	5 323

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	1 622 837
Innskuddskapital	1 192 600
Boligselskapets pantsikrede gjeld	2 815 437
Bokført verdi av pantsatt eiendom	4 418 718

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



Resultat og balanse med noter for Ferjegaens Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ferjegaens Borettslag

Styreleder	Ørjan Skeide (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Vigdis Varlo (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Kamilla Freberg Lauritzen (sign.)	12.04.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Ferjegasens Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ferjegasens Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Ferjegasens Borettslag

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

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

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

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

Sandefjord, 13. april 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor