



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 655 887  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FUNKISGAARDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### 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: Markus H. Carlstedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

### 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, 11.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	905 243	805 993
<b>Sum inntekter</b>		<b>905 243</b>	<b>805 993</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	143 033	61 389
Annen driftskostnad	3,4,5	471 032	470 065
<b>Sum kostnader</b>		<b>685 800</b>	<b>600 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>219 443</b>	<b>205 923</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		208	899
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>208</b>	<b>899</b>
Annen finanskostnad		232 264	150 037
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>232 264</b>	<b>150 037</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-232 056</b>	<b>-149 138</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>59 122</b>	<b>125 401</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>59 122</b>	<b>125 401</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 613</b>	<b>56 785</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	15 990 000	15 990 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 990 000</b>	<b>15 990 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 990 000</b>	<b>15 990 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		94 454	66 910
<b>Sum fordringer</b>		<b>94 454</b>	<b>66 910</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		68 213	317 668
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>162 667</b>	<b>384 578</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>162 667</b>	<b>384 578</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 152 667</b>	<b>16 374 578</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	65 000	65 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 000</b>	<b>65 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-1 080 206	-1 067 593
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 080 206</b>	<b>-1 067 593</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 015 206</b>	<b>-1 002 593</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 646 795	8 877 698
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	8 446 868	8 296 868
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 093 663</b>	<b>17 174 566</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 093 663</b>	<b>17 174 566</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 039	64 183
Annen kortsiktig gjeld		20 172	138 422
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 210</b>	<b>202 605</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 167 874</b>	<b>17 377 171</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 152 667</b>	<b>16 374 578</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	17 093 663	17 174 566



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469580

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 655 887  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FUNKISGAARDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

#### 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: Markus H. Carlstedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

#### 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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 992 655 887  
FUNKISGAARDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	905 243	805 993
<b>Sum inntekter</b>		<b>905 243</b>	<b>805 993</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	143 033	61 389
Annen driftskostnad	3, 4, 5	471 032	470 065
<b>Sum kostnader</b>		<b>685 800</b>	<b>600 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>219 443</b>	<b>205 923</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		208	899
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>208</b>	<b>899</b>
Annen finanskostnad		232 264	150 037
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>232 264</b>	<b>150 037</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-232 056</b>	<b>-149 138</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>59 122</b>	<b>125 401</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>59 122</b>	<b>125 401</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 613</b>	<b>56 785</b>



Organisasjonsnr: 992 655 887  
FUNKISGAARDEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 15 990 000 15 990 000  
Sum varige driftsmidler 15 990 000 15 990 000

Sum anleggsmidler 15 990 000 15 990 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 94 454 66 910  
Sum fordringer 94 454 66 910

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 68 213 317 668  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 162 667 384 578

Sum omløpsmidler 162 667 384 578

SUM EIENDELER 16 152 667 16 374 578

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 65 000 65 000  
Sum innskutt egenkapital 65 000 65 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 -1 080 206 -1 067 593  
Sum opptjent egenkapital -1 080 206 -1 067 593

Sum egenkapital -1 015 206 -1 002 593

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 8 8 646 795 8 877 698



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	8 446 868	8 296 868
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 093 663</b>	<b>17 174 566</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 093 663</b>	<b>17 174 566</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 039	64 183
Annen kortsiktig gjeld		20 172	138 422
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 210</b>	<b>202 605</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 167 874</b>	<b>17 377 171</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 152 667</b>	<b>16 374 578</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	17 093 663	17 174 566



Organisasjonsnr: 992 655 887  
FUNKISGAARDEN 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**



## Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	181 973	206 628	181 973	88 457
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-12 613	56 785	89 000	161 000
Avdrag langsiktig gjeld	-80 903	-81 439	-79 000	-151 000
Innbetalt IN andelseiere	150 000	0	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-150 000	0	0	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-93 516</b>	<b>-24 654</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>88 457</b>	<b>181 973</b>	<b>191 973</b>	<b>98 457</b>

Årsoppgjør 2022 for Funkisgaarden Borettslag



## Resultatregnskap 2022 for Funkisgaarden Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		678 648	652 596	679 000	767 000
Innkrevde lånekostnader		201 791	128 593	173 000	417 000
Andre driftsinntekter	1	24 804	24 804	25 000	25 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>905 243</b>	<b>805 993</b>	<b>877 000</b>	<b>1 209 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	113 033	31 389	34 000	35 000
Styrehonorar		30 000	30 000	31 000	32 000
Revisjonshonorar		4 710	4 548	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		53 418	53 418	55 000	56 000
Kontingent LABO / NBBL		1 284	1 284	1 000	1 000
Vedlikehold	3	53 724	71 470	92 000	92 000
Sameieutgifter		132 516	132 900	133 000	133 000
Kabel-tv og bredbånd		71 736	68 616	73 000	76 000
Kommunale avgifter	4	137 793	138 713	134 000	181 000
Andre driftskostnader	5	87 587	67 732	31 000	51 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>685 800</b>	<b>600 070</b>	<b>589 000</b>	<b>662 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>219 443</b>	<b>205 923</b>	<b>288 000</b>	<b>547 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		208	899	0	0
Rentekostnader		232 264	150 037	199 000	386 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-232 056</b>	<b>-149 138</b>	<b>-199 000</b>	<b>-386 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 613</b>	<b>56 785</b>	<b>89 000</b>	<b>161 000</b>

## Årsoppgjør 2022 for Funkisgaarden Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Funkisgaarden Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	15 990 000	15 990 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 990 000</b>	<b>15 990 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		38 983	6 376
Forskuddsbetalte kostnader		52 182	49 220
Fordringer ansatte		1 591	56
Andre fordringer		1 698	11 258
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		68 213	317 668
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>162 667</b>	<b>384 578</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 152 667</b>	<b>16 374 578</b>

## Årsoppgjør 2022 for Funkisgaarden Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Funkisgaarden Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	65 000	65 000
Opptjent egenkapital	7	-1 067 593	-1 067 593
Årets resultat	7	-12 613	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 015 206</b>	<b>-1 002 593</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	8 646 795	8 877 698
Gjeld til andelseiere (IN)	8	3 649 868	3 499 868
Borettsinnskudd	9	4 797 000	4 797 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 093 663</b>	<b>17 174 566</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 263	0
Leverandørgjeld		54 039	64 183
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		11 442	2 514
Påløpte renter		588	292
Annen kortsiktig gjeld		879	135 616
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 210</b>	<b>202 605</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 167 874</b>	<b>17 377 171</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 152 667</b>	<b>16 374 578</b>
Pantestillelser	10	17 093 663	17 174 566

Larvik, 31.12.2022

## Årsoppgjør 2022 for Funkisgaarden Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Funkisgaarden Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

#### Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseierne. Reduksjon av gjelden til andelseierne skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseierne blir inntektsført.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bredbånd og tv-dekoder	24 804	24 804
<b>Sum</b>	<b>24 804</b>	<b>24 804</b>

## Årsoppgjør 2022 for Funkisgaarden Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Funkisgaarden Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Lønn til ansatte	5 331	0
Lønn	81 200	21 600
Opptjente feriepenger	8 826	2 202
Arbeidsgiveravgift	16 431	7 276
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	1 245	311
<b>Sum</b>	<b>113 033</b>	<b>31 389</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold innvendig	0	2 181
Vedlikehold VVS	2 331	18 072
Vedlikehold elektro	21 871	13 090
Vedlikehold uteanlegg	0	4 542
Vedlikehold snekkerarbeid	8 446	8 199
Vedlikehold malerarbeid	1 046	7 316
Vedlikehold garasjer/parkering	1 000	3 778
Vedlikehold glass/vinduer	1 175	0
Vedlikehold blikkenslager	499	0
Vedlikehold dører	1 657	0
Vedlikehold tak	1 690	0
Vedlikehold - vask av bygning / fasade	139	0
Vedlikehold porttelefoner	9 106	0
Tilstand og vedlikeholdsrapport	4 764	14 292
<b>Sum</b>	<b>53 724</b>	<b>71 470</b>

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

### Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



## Noter til regnskapet 2022 for Funkisgaarden Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Renhold, evnt. matter	1 772	201
Kontorutstyr / inventar	0	349
Innkjøp av inventar og utstyr	50 287	28 500
Driftsmateriell	24 729	6 753
Arbeidsklær, verneutstyr	899	3 472
Snørydding/sandstrøing	421	2 263
Blomster/planter	5 917	15 524
Skadedyr	0	3 495
Brannvarsling, sprinkling, dokument	123	0
Juridisk rådgivning	0	497
Kontorrekvisita	169	755
Gaver, fradragsberettiget	0	2 455
Servering/tilstelning beboere	279	0
Bank- og betalingsgebyr	2 420	2 402
Andre gebyrer og driftskostnader	570	0
Andre kostnader	0	1 064
<b>Sum</b>	<b>87 587</b>	<b>67 732</b>

### Innkjøp av verktøyr og inventar

Borettslaget har i 2022 bl.a kjøpt inn høytrykkspylere, støvsuger, eksentersliper, dykkertpistol, bajonettsgag og kompostkvern.

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2008
Kostpris	15 990 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>15 990 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt andelskapital	65 000	65 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-1 067 593	-1 124 378
+/- Årets resultat	-12 613	56 785
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-1 015 206</b>	<b>-1 002 593</b>

Innskutt andelskapital består av 13 andeler pålydende kr. 5 000,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

## Årsoppgjør 2022 for Funkisgaarden Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Funkisgaarden Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken Eika Boligkreditt AS	
Formål:	Taktekking, fasader	
Lånenummer:	25107719116	200204840
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2008
Rentesats:	3.90 %	3.90 %
Beregnet innfridd:	27.12.2034	30.07.2048
Opprinnelig lånebeløp:	1 700 000	11 193 000
Lånesaldo 01.01:	1 184 566	7 693 132
Avdrag i perioden:	80 903	150 000
Lånesaldo 31.12:	1 103 663	7 543 132
Saldo 5 år frem i tid:	710 956	6 724 920
Andelssaldo 01.01:	0	3 499 868
Innbetalt IN i perioden:	0	150 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	3 649 868
Sum pantegjeld for lån:	1 103 663	11 193 000

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 200204840	1	1 043 000	1 043 000
	1	980 000	980 000
	2	945 000	1 890 000
	1	805 132	805 132
	1	805 000	805 000
	1	770 000	770 000
	1	700 000	700 000
	1	550 000	550 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107719116	1	103 533	103 533
	1	102 843	102 843
	1	96 631	96 631
	2	93 180	186 360
	1	86 278	86 278
	3	79 375	238 125
	2	75 924	151 848
	2	69 022	138 044
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 200204840 har første avdrag 30.08.2023 med kr 14 046	1	1 043 000	1 942
	1	980 000	1 825
	2	945 000	1 760
	1	805 132	1 499
	1	805 000	1 499
	1	770 000	1 434
	1	700 000	1 303
	1	550 000	1 024

## Arsoppgjør 2022 for Funkisgaarden Borettslag



**Noter til regnskapet 2022 for Funkisgaarden Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellegjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellegjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellegjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellegjeld.



Noter til regnskapet 2022 for Funkisgaarden Borettslag

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opprinnelig innskudd	4 797 000	4 797 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>4 797 000</b>	<b>4 797 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 17 093 663,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 15 990 000,-.



Resultat og balanse med noter for Funkisgaarden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Funkisgaarden Borettslag**

Styreleder	Markus H. Carlstedt (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Kristin Aanes (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Aurimas Jankauskas (sign.)	21.04.2023



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Funkisgaarden Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Funkisgaarden 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 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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. 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Trondheim
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsøinvik
Bodø	Kragerø	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Streume	

Penneo document key: 06A5P-X0768-MOCY8-EY114-00MOZ-YCND



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 intern 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 regnskapsestimaterne 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 tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 3. mai 2023  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 06A5P-X0768-MOCY8-EY114-0QMOZ-YCND



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-03 13:58:56 UTC



Penneo document key: 06A5P-X0768-MOCY8-EY114-0QMOZ-YCND

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>