



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 647 473
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FESTNINGSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Innkrevd felleskostnader | | 706 212 | 635 224 |
| Sum inntekter | | 706 212 | 635 224 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 422 200 | 380 962 |
| Sum kostnader | | 422 200 | 380 962 |
| Driftsresultat | | 284 012 | 254 262 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 12 148 | 3 795 |
| Sum finansinntekter | | 12 148 | 3 795 |
| Annen rentekostnad | | 258 766 | 146 883 |
| Sum finanskostnader | | 258 766 | 146 883 |
| Netto finans | | -246 618 | -143 088 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 37 394 | 111 174 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 37 394 | 111 174 |
| Årsresultat | | 37 394 | 111 174 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 4,6 | 17 117 480 | 17 117 480 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 117 480 | 17 117 480 |
| Sum anleggsmidler | | 17 117 480 | 17 117 480 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | -13 741 | 0 |
| Forskudd leverandører | | 68 494 | 44 887 |
| Andre fordringer | | 0 | 6 394 |
| Annen fordring avregning IN | | 2 274 | 0 |
| Sum fordringer | | 57 027 | 51 281 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 206 844 | 349 374 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 206 844 | 349 374 |
| Sum omløpsmidler | | 263 871 | 400 655 |
| SUM EIENDELER | | 17 381 351 | 17 518 135 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 50 000 | 50 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 50 000 | 50 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -345 052 | -382 446 |
| Sum opptjent egenkapital | | -345 052 | -382 446 |
| | | | |
| Sum egenkapital | | -295 052 | -332 446 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Vedlikeholdsfond | | 220 000 | 200 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 220 000 | 200 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5,6 | 4 153 891 | 4 166 475 |
| Borettsinnskudd | 4,6 | 4 950 000 | 4 950 000 |
| IN-ordning | 5,6 | 8 298 586 | 7 241 818 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 402 477 | 16 358 293 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 622 477 | 16 558 293 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 52 114 | 44 887 |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 0 | 17 300 |
| Påløpte renter | | 1 811 | 39 855 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 1 129 142 |
| Annen kortsiktig gjeld avregning IN | | 0 | 61 103 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 53 925 | 1 292 287 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 17 676 402 | 17 850 580 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 381 350 | 17 518 134 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 459073

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 647 473
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FESTNINGSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 991 647 473
FESTNINGSTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Innkrevd felleskostnader | | 706 212 | 635 224 |
| Sum inntekter | | 706 212 | 635 224 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 422 200 | 380 962 |
| Sum kostnader | | 422 200 | 380 962 |
| Driftsresultat | | 284 012 | 254 262 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 12 148 | 3 795 |
| Sum finansinntekter | | 12 148 | 3 795 |
| Annen rentekostnad | | 258 766 | 146 883 |
| Sum finanskostnader | | 258 766 | 146 883 |
| Netto finans | | -246 618 | -143 088 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 37 394 | 111 174 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 37 394 | 111 174 |
| Årsresultat | | 37 394 | 111 174 |



Organisasjonsnr: 991 647 473
FESTNINGSTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger 4, 6 17 117 480 17 117 480
Sum varige driftsmidler 17 117 480 17 117 480

Sum anleggsmidler 17 117 480 17 117 480

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Restanser felleskostnader -13 741 0
Forskudd leverandører 68 494 44 887
Andre fordringer 0 6 394
Annen fordring avregning IN 2 274 0
Sum fordringer 57 027 51 281

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 206 844 349 374
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 206 844 349 374

Sum omløpsmidler 263 871 400 655

SUM EIENDELER 17 381 351 17 518 135

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 50 000 50 000
Sum innskutt egenkapital 50 000 50 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -345 052 -382 446
Sum opptjent egenkapital -345 052 -382 446

Sum egenkapital -295 052 -332 446

Gjeld

Langsiktig gjeld

Vedlikeholdsfond 220 000 200 000



| | | | |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 220 000 | 200 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5,6 | 4 153 891 | 4 166 475 |
| Borettsinnskudd | 4,6 | 4 950 000 | 4 950 000 |
| IN-ordning | 5,6 | 8 298 586 | 7 241 818 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 402 477 | 16 358 293 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 622 477 | 16 558 293 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 52 114 | 44 887 |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 0 | 17 300 |
| Påløpte renter | | 1 811 | 39 855 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 1 129 142 |
| Annen kortsiktig gjeld avregning IN | | 0 | 61 103 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 53 925 | 1 292 287 |
| Sum gjeld | | 17 676 402 | 17 850 580 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 381 350 | 17 518 134 |



Organisasjonsnr: 991 647 473
FESTNINGSTUNET 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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



SOLIBO

Forenkler styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier

Ordinær generalforsamling

Festningstunet Borettslag

11. mars 2024



SOLIBO

*I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier*

INFORMASJON OM GJENNOMFØRING AV GENERALFORSAMLING

Det følger av borettslagsloven § 7-4 (4) at

«Styret avgjør korleis generalforsamlinga skal gjennomførast.

Generalforsamlinga skal gjennomførast som fysisk møte dersom minst to andelseigarar som til saman har minst ein tiandedel av røystene, krev det. Styret kan setje ein frist for når eit krav om fysisk møte kan fremjast. Fristen kan tidlegast gå frå andelseigarane har blitt informerte, om kva saker generalforsamlinga skal behandle, og må vere så lang at andelseigarane får rimeleg tid til å vurdere om dei skal fremje krav om fysisk møte.

Dersom generalforsamlinga ikkje blir gjennomført som fysisk møte, må styret syte for ei forsvarleg gjennomføring og at det ligg føre system som sikrar at krava til generalforsamling i lova er oppfylte. Systema må sikre at deltakinga og røystinga kan kontrollerast på ein trygg måte, og det må brukast ein trygg metode for å stadfeste identiteten til deltakarene.»

FYSISK MØTE

Styret har besluttet at møtet vil bli gjennomført ved et fysisk møte. Informasjon om møtested og tidspunkt for møtet finner du lenger ned i innkallingen. Styret ønsker at du i forkant av møtet gjør deg godt kjent med innkallingen, og de sakene som skal behandles. Dette for å sikre en mest mulig effektiv gjennomføring av møtet.

Styret ønsker deg velkommen til møtet, og håper så mange av dere som mulig har anledning til å delta.

Dersom du mottar innkallingen per ordinær post, skyldes dette at Solibo ikke har registrert din epostadresse eller at styret av andre grunner har instruert Solibo om å sende deg innkallingen per ordinær post. Ta kontakt med Solibo dersom du ønsker innkalling til møte elektronisk.



SOLIBO

*I ørenklær styrets hverdag og
øker boligsektorens verdi*

Til eiere i Festningstunet Borettslag

INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Generalforsamling gjennomføres ved fysisk møte.

Dato for møte: 11.03.2024
Tidspunkt: 16:00
Sted: Lions huset Trøgstad fort

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- 1.1. Valg av møteleder
- 1.2. Valg av protokollfører og protokollvitne
- 1.3. Registrering av antall stemmeberettigede i møtet
- 1.4. Godkjenning av innkalling og gjennomføringen av møtet

2. ÅRSRAPPORT FOR 2023

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2023

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- 1.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år
- 1.2 Valg av 1varamedlem for 1 år

6. INGEN INNKOMNE FORSLAG



SOLIBO

*I ørenklær styrets hverdag og
øker boligsektorens verdi*

2. ÅRSRAPPORT FOR 2023

Styrets sammensetning

| | | | |
|-------------|------------------------------|----------|------|
| Styreleder | Stian Gretland (trekker seg) | På valg: | 2024 |
| Styremedlem | Pål Foss | På valg: | 2024 |
| Styremedlem | Beate Skullerud (flyttet) | På valg: | 2024 |
| Varamedlem | Laila Fimland | På valg: | 2024 |

Kontaktinformasjon

Borettslagets hjemmeside: <https://home.solibo.no/hp/festningstunet>

Borettslaget har egen nettside via Solibo Home. Her finner man informasjon fra styret og praktisk informasjon. Det er også her man tar kontakt med styret.

Forretningsfører

Navn: Solibo AS

Revisor

Navn: Solhøy Revisjon AS

Forsikring

Forsikringselskap: IF Skadeforsikring NUF

Polisenummer: SP888885

Borettslaget har felles bygningsforsikring. Beboer må selv tegne egen forsikringsavtale for forsikring av eget innbo.

Opplysninger om styrets arbeid i perioden

Styret har i løpet av perioden gjennomført styremøter ved behov, jobbet med drift og vedlikehold av borettslagets eiendom, samt fulgt opp beboere og leverandører i samarbeid med forretningsfører Solibo.



SOLIBO

*I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdi*

Foruten ordinær drift har styret bestilt vedlikeholdsplan fra Witek, det er også byttet kledning på en kortvegg i 8b.

Kommentarer til årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Styret er ikke kjent med andre hendelser som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Forslag til vedtak:

Styrets årsrapport tas til orientering.

**SOLIBO**I ørenklær styrets hverdag og
øker boligsektorens verdier

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Festningstunet Borettslag

Resultatregnskap 2023

| | Noter | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---------------------------------------|-------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Inntekter: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 330 000 | 366 000 | 330 000 | 396 000 |
| Innkrevde lånekostnader fellesgjeld | | 228 007 | 188 437 | 253 692 | 180 000 |
| Innkrevde lånekostnader utbedringslån | | 59 416 | 58 287 | 54 000 | 57 600 |
| Innkrevde lånekostnader tomtelån | | 85 710 | 0 | 82 800 | 84 000 |
| Annen inntekt | | 3 079 | 22 500 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 706 212 | 635 224 | 720 492 | 717 600 |
| Kostnader | | | | | |
| Styrehonorar | 2 | 24 000 | 24 000 | 24 000 | 24 000 |
| Personalkostnader | 2 | 8 684 | 3 384 | 4 384 | 7 900 |
| Revisjonshonorar | | 4 375 | 4 375 | 4 375 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 31 251 | 31 252 | 31 250 | 33 200 |
| Drift og vedlikehold | | 53 335 | 56 747 | 45 000 | 30 000 |
| Vedlikeholdsfond | | 20 000 | 20 000 | 20 000 | 0 |
| Vedlikehold uteområder/snøbrøyting | | 15 763 | 11 875 | 15 000 | 21 100 |
| Juridisk bistand/konsulenthonorar | | 42 102 | 0 | 0 | 0 |
| Forsikringer | | 44 887 | 45 599 | 45 500 | 49 400 |
| Kommunale avgifter | | 148 549 | 109 412 | 121 000 | 168 400 |
| Festeavgift | | 0 | 44 012 | 0 | 0 |
| Andre driftsutgifter | | 29 254 | 30 307 | 15 000 | 22 800 |
| Sum kostnader | | 422 200 | 380 962 | 325 509 | 361 800 |
| Driftsresultat | | 284 012 | 254 262 | 394 983 | 355 800 |
| Renteinntekter | | 12 148 | 3 795 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | -160 201 | -122 804 | -157 487 | -128 000 |
| Rentekostnader utbedringslån | | -37 963 | -24 079 | -30 627 | -30 000 |
| Rentekostnader tomtelån | | -60 602 | 0 | -60 572 | -58 400 |
| Resultat av finansposter | | -246 618 | -143 088 | -248 686 | -216 400 |
| Årsresultat | | 37 394 | 111 174 | 146 297 | 139 400 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til annen egenkapital | 3 | 37 394 | 111 174 | | |

**SOLIBO**I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdi**Festningstunet Borettslag****Balanse 2023**

| | Noter | 2023 | 2022 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 4,6 | 15 950 000 | 15 950 000 |
| Tomter | 4,6 | 1 129 142 | 1 129 142 |
| Søppelstativ | 4 | 38 338 | 38 338 |
| Sum anleggsmidler | | 17 117 480 | 17 117 480 |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 68 494 | 44 887 |
| Andre kortsiktig fordringer (vannforbruk) | | 0 | 6 394 |
| Avregning IN-lån | | 2 274 | |
| Kundefordringer | | -13 741 | 0 |
| Sum fordringer | | 57 027 | 51 281 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | | 206 844 | 348 506 |
| Bankinnskudd særvilkårskonto | | 0 | 868 |
| Sum bankinnskudd og kontanter | | 206 844 | 349 374 |
| Sum eiendeler | | 17 381 351 | 17 518 134 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital | 3 | 50 000 | 50 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 50 000 | 50 000 |
| Annen egenkapital | 3 | -345 052 | -382 446 |
| Sum opptjent egenkapital | | -345 052 | -382 446 |
| Sum egenkapital | | -295 052 | -332 446 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Avsetning til vedlikeholdsfond | | 220 000 | 200 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 220 000 | 200 000 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld utbedringslån | 5,6 | 575 198 | 658 459 |
| Pantegjeld felleslån | 5,6 | 2 453 802 | 3 508 016 |
| Pantegjeld tomt | 5,6 | 1 124 891 | 0 |
| IN-ordning | 5,6 | 8 114 396 | 7 127 988 |
| IN-ordning utbedringslån | 5,6 | 184 190 | 113 830 |
| Borettsinnskudd | 4,6 | 4 950 000 | 4 950 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 402 477 | 16 358 293 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 0 | 17 300 |
| Leverandørgjeld | | 52 114 | 44 887 |
| Påløpt renter | | 1 811 | 39 855 |
| Annen kortsiktig gjeld - lån for kjøp av tomt | | 0 | 1 129 142 |
| Annen kortsiktig gjeld - IN ordning | | 0 | 61 103 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 53 925 | 1 292 287 |
| Sum gjeld | | 17 676 402 | 17 850 580 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 17 381 351 | 17 518 134 |

Årsregnskapet er elektronisk signert av styret den 23. februar 2024



SOLIBO

*Løenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdi*

Festningstunet 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 tidligere år.

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 andelseiere 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 | 2023 | 2022 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Lønn/honorar | 24 000 | 24 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 3 384 | 3 384 |
| Telefon og bilgodtgjørelse | 5 300 | 0 |
| SUM | 32 684 | 27 384 |

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

Note nr. 3 - Disponible midler/Egenkapital

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Disponible midler pr. 01.01. | -891 632 | 206 176 |
| Endringer | | |
| Innbetalt andelskapital | 0 | 0 |
| Årets resultat | 37 394 | 111 174 |
| Fradrag for kjøp av tomt | 0 | 1 129 142 |
| Innfrielse tidligere lån | 4 148 503 | 0 |
| Opptak nye lån | 5 325 027 | 0 |
| Fradrag for avdrag på langsiktige lån | 132 340 | 99 841 |
| Avsetning til vedlikeholdsfond | 20 000 | 20 000 |
| Disponible midler pr. 31.12. | 209 945 | -891 632 |
| Avsetning til vedlikeholdsfond | 220 000 | 200 000 |
| Annen egenkapital | | |
| Andelskapital (10 andeler) | 50 000 | 50 000 |
| Egenkapital pr. 01.01. | -332 446 | -443 620 |
| Årets resultat | 37 394 | 111 174 |
| Egenkapital pr. 31.12. | -295 052 | -332 446 |

Borettslaget har i 2012 opptatt lån på kr. 1.300.000,- som har blitt benyttet til utbedring av feil på bygningene. Dette er kostnadsført i borettslagets regnskap og har således medført negativ egenkapital. Eiendommens virkelige verdi antas å være ca kr. 27.000.000,- som er beregnet av salgsspris av solgt andel i 2023.

Note nr. 4 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet i 2008 for kr. 15.950.000,-.
Sjøppelbod er anskaffet i 2015 for kr. 38.338,-
Tomt er anskaffet i 2022 for kr. 1.129.142,-
Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.
Dette er finansiert på følgende måte:

| | |
|------------------------|-------------------|
| Lån i DnB NOR Bank ASA | 11 000 000 |
| Innskudd fra beboerne | 4 950 000 |
| Sum | 15 950 000 |



SOLIBO

I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdi

Note nr. 5 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i Nordea Bank Norge ASA, opptatt i 2008 - er refinansiert i inneværende år.
Lån i Nordea Bank Norge ASA til utbedring, opptatt i 2012 - er refinansiert i inneværende år.

3 nye lån er opptatt i DnB i år 2023.

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld 1/1 | 4 166 475 | 4 266 316 |
| Nedbetalt fellesgjeld IN-ordning | 1 056 768 | 0 |
| Låneopptak i året | 5 325 027 | 0 |
| Innfrielse tidligere lån | 4 148 503 | 0 |
| Avdrag | 132 340 | 99 841 |
| Gjeld 31.12. | 4 153 891 | 4 166 475 |

Pantegjeld felleslån 3 508 016 Annuitetslån med nedbetaling over 25 år og 6 mnd.
Rentesats 31.12. 4,75 %

Utbedringslån 667 011 Annuitetslån med nedbetaling over 19 år og 6 mnd.
Rentesats 31.12. 4,75 %

Tomtelån 1 150 000 Annuitetslån med nedbetaling over 25 år.
Rentesats 31.12. 4,75 %

For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag øker tilsvarende, forutsatt uendret rentesats.

Borettslaget består av 10 andeler

| Antall eiere | | Felleslån pr. 31.12. |
|-----------------|----|-------------------------|
| 1 | kr | 981 520 |
| 1 | kr | 736 140 |
| 1 | kr | 490 760 |
| 1 | kr | 245 380 |
| 6 | kr | - |

I tillegg har 8 andelseier kr. 71 900,- i restgjeld på utbedringslån pr. 31.12.
2 andelseier har valgt å innløse sin andel med 100 %.

I tillegg har 10 andelseiere kr. 112 489,- i restgjeld på tomtelån pr. 31.12.

Nedbetalt fellesgjeld i henhold til den inngåtte avtale om IN-ordning fremgår av ovenstående oppstilling.
Ved innbetaling fra andelseiere 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 kredittinstitusjoner | 3 634 436 | 3 587 665 |
|--------------------------------|------------------|------------------|



SOLIBO

*I ørenklær styrets hverdag og
øker boligsektorens verdi*

Note nr. 6 - Pantstillelser

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant. | <u>17 402 477</u> | <u>16 358 293</u> |
| Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er: | | |
| Tomter og bygninger | <u>17 079 142</u> | <u>17 079 142</u> |
| Sum | <u>17 079 142</u> | <u>17 079 142</u> |
| Pantobligasjonenes pålydende | <u>19 950 000</u> | <u>20 250 000</u> |



SOLIBO

I ørenkler styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
føreselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 01 1 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solho.no

Til generalforsamlingen i Festningstunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Festningstunet Borettslag som viser et overskudd på NOK 37 394. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- i. oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- ii. gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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



Solhøi Revisjon AS • Hundskinnveien 98 1711 Sarpsborg • E-post: post@solho.no • Tlf: +47 69 13 83 33

Dokumentet er generert av PH:SS i samarbeid med PH:SS. PDF-filene er elektronisk signerte. Dokumentet er elektronisk signert. Dokumentet er elektronisk signert. Dokumentet er elektronisk signert. Dokumentet er elektronisk signert.

61664647



SOLIBO

I ørenkler styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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 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 regnskapsestimatenes 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 modifiserer 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 og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sarpsborg, 26. februar 2024
Solhøi Revisjon AS

Lars M Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Dette dokumentet er signert med i-PadSigner (2023 - Advanced Edition) og signert av Solhøi Revisjon AS. Dette skriftlige dokumentet og elektronisk signert uttrykk er identiske.

SIGNE/AT

Forslag til vedtak:

Årsregnskapet godkjennes og årets resultat overføres til egenkapitalen.



SOLIBO

*I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdi*

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Generalforsamling skal vedta honorar til styret for perioden fra ordinær generalforsamling i 2023 til generalforsamling i 2024. Styrehonorar utbetales etterskuddsvis. Det er generalforsamling som avgjør størrelsen på styrehonoraret. Det foreslås et honorar til styret for gjennomført styreperiode på **kr. 24.000,-**. Styret vedtar intern fordeling.

5 VALG AV TILLITTSVALGTE

5.1 Valg av styreleder

På forhånd har følgende kandidat(er) meldt seg:

Bente Lundsrud stiller til valg som styreleder for ANTALL år

5.2 Valg av 2 styremedlemmer

5.3 Valg av 1 varamedlemmer



SOLIBO

*I ørenklær styrets hverdag og
øker boligsektorens verdier*

FULLMAKTSSKJEMA

GENERALFORSAMLING

- Representanter fra selskaper (AS) må fremvise firmaattest og fullmakt signert av signaturberettiget i selskapet. Firmaattesten skal være av nyere dato. Fullmakter/registreringer som ikke følges av nyere firmaattest kan bli avvist.
- Alle seksjonseiere, andelseiere eller aksjonærer kan stemme ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem undertegnet og datert fullmakt fra seksjonseieren.

Vennligst fyll ut skjema med blokkbokstaver og lever til registrering før møtet:

Registrering av eiers informasjon

Eiers navn _____

Signatur _____

***Medeiers navn** _____

Seksjon/Andel/Aksjenr. _____ ****Leilighetsnr.** _____

Epost _____

Dato _____ **Sted** _____

*Fylles ut kun dersom aktuelt.

**Det er ikke påkrevd å legge inn leilighetsnummer.

Fullmakt

Overnevnte eier gir følgende person fullmakt til å representere seg:

Fornavn _____

Etternavn _____

Epost _____

Telefon. _____

Møtedato _____