



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 877 470
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FOSSBAKKEN 5 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

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: Enqvist Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		971 704	254 502
Annen driftsinntekt		66 738	201 018
Sum inntekter		1 038 442	455 520
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	
Annen driftskostnad		1 110 353	342 830
Sum kostnader		1 144 583	342 830
Driftsresultat		-106 141	112 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 022	30
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 022	30
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-102 119	112 720
Totalresultat		-102 119	112 720
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-102 119	112 720
Sum overføringer og disponeringer		-102 119	112 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 013	48 724
Andre fordringer		3 098	6 931
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		413 416	227 097
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		413 416	227 097
Sum omløpsmidler		428 526	282 752
SUM EIENDELER		428 526	282 752

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 601	112 720
Sum opptjent egenkapital		10 601	112 720
Sum egenkapital		10 601	112 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 646	60 976
Annen kortsiktig gjeld		341 280	109 056
Sum kortsiktig gjeld		417 926	170 031
Sum gjeld		417 926	170 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		428 526	282 752



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 603914

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 877 470
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FOSSBAKKEN 5 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

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: Enqvist Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 929 877 470
FOSSBAKKEN 5 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		971 704	254 502
Annen driftsinntekt		66 738	201 018
Sum inntekter		1 038 442	455 520
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	
Annen driftskostnad		1 110 353	342 830
Sum kostnader		1 144 583	342 830
Driftsresultat		-106 141	112 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 022	30
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 022	30
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-102 119	112 720
Totalresultat		-102 119	112 720
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-102 119	112 720
Sum overføringer og disponeringer		-102 119	112 720



Organisasjonsnr: 929 877 470
FOSSBAKKEN 5 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 013	48 724
Andre fordringer		3 098	6 931
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		413 416	227 097
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		413 416	227 097
Sum omløpsmidler		428 526	282 752
SUM EIENDELER		428 526	282 752
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 601	112 720
Sum opptjent egenkapital		10 601	112 720



Sum egenkapital	10 601	112 720
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	76 646	60 976
Annen kortsiktig gjeld	341 280	109 056
Sum kortsiktig gjeld	417 926	170 031
Sum gjeld	417 926	170 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	428 526	282 752



Organisasjonsnr: 929 877 470
FOSSBAKKEN 5 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<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

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



Resultatregnskap

Fossbakken 5 Boligsameie

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		971 704	971 384	254 502
Andre inntekter	2	66 738	146 124	201 018
Sum driftsinntekter		1 038 442	1 117 508	455 520
Styrehonorar		30 000	30 000	0
Andre personalkostnader	3	4 230	0	0
Kommunale avgifter		149 538	162 000	38 810
Vedlikehold	4	126 203	282 236	11 288
Kollektiv avtale TV/bredbånd		79 029	146 124	17 712
Driftskostnader	5	543 484	237 148	212 391
Honorarer	6	77 563	72 000	23 334
Forsikring		120 147	108 000	35 051
Andre kostnader	7	14 389	30 000	4 215
Sum driftskostnader		1 144 583	1 067 508	342 801
Driftsresultat		-106 141	50 000	112 719
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	4 022	0	30
Finanskostnader		0	0	29
Netto finansresultat		4 022	0	1
Årets resultat		-102 119	50 000	112 720
Overføringer				
Overført annen egenkapital		-102 119	0	112 720
Sum overføringer		-102 119	0	112 720




Balanse


Fossbakken 5 Boligsameie

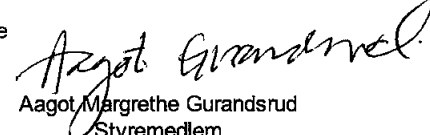
EIENDELER	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Kundefordringer		12 013	48 724
Andre fordringer		3 098	6 931
Bankinnskudd mv.	9	413 416	227 097
Sum omløpsmidler		428 527	282 752
Sum eiendeler		428 527	282 752
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		10 601	112 720
Sum egenkapital	10	10 601	112 720
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		13 098	1 841
Fyringsoppgjør		142 893	0
Leverandørgjeld		76 646	60 976
Påløpte kostnader		113 299	107 215
Annen kortsiktig gjeld	11	71 990	0
Sum kortsiktig gjeld		417 926	170 031
Sum gjeld		417 926	170 031
Sum egenkapital og gjeld		428 527	282 752

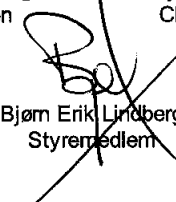
Lier, 31.12.2023 /


Styret for Fossbakken 5 Boligsameie


Jørgen Fredriksen
Styrets leder


Christina Andersson
Styremedlem


Aagot Margrethe Gurandsrud
Styremedlem


Bjørn Erik Lindberg
Styremedlem


Kjell Rake Warholm
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Fjernvarme *	0	0	166 312
Kabel-TV og bredbånd	66 738	146 124	34 706
Sum	66 738	146 124	201 018

* Innkrevd fjernvarme for 2023 avregnes og er ført i balansen.

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar	30 000	30 000	0
Arbeidsgiveravgift	4 230	0	0
Sum	34 230	30 000	0

Sameiet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til eller stilt sikkerhet for styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold utearealer	61 326	22 000	0
Vedlikehold og drift heis	38 848	27 200	0
Egenandel forsikring	10 000	0	0
Vedlikehold ventilasjon	0	5 000	0
Brannsikkerhet, sprinkling	16 029	59 036	11 288
Vedlikehold/drift	0	18 000	0
Diverse vedlikehold	0	151 000	0
Sum	126 203	282 236	11 288



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Strøm fellesanlegg	53 414	42 000	-931
Fjernvarme *	195 101	0	181 322
Renhold	121 000	123 500	32 000
Andel FK realsameie **	173 970	71 648	0
Tv og bredbånd	79 029	146 124	17 712
Sum	622 513	383 272	230 103

* Dette gjelder fjernvarme fellesarealer 2022 og 2023.

** Posten inneholder også endring eierandel i Lier Hageby Fellesarealer, se note 11.

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Revisjon	6 063	6 000	0
Forretningsførsel	56 000	66 000	23 334
Ekstra forretningsførsel	1 625	0	0
Honorar juridisk bistand	13 875	0	0
Sum	77 563	72 000	23 334

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Dugnader, Tilstelninger	1 815	0	0
Bankomkostninger	2 574	0	4 215
Diverse kostnader	10 000	30 000	0
Øreavrunding	1	0	0
Andre Finanskostnader	0	0	29
Sum	14 389	30 000	4 244

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Renteinntekter kunder	120	0	0
Bankrenter	79	0	30
Kundeutbytte Gjensidige	3 822	0	0
Sum	4 022	0	30

Note 9 Bankbeholdning

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Driftskonto BB 9666.01.55861	413 416	0
Driftskonto – avsuttet	0	227 097
Sum	413 416	227 097



Note 10 Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Egenkapital 01.01.	112 720	
Tilført fra årets resultat	-102 119	112 720
Egenkapital 31.12.	10 601	112 720

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte seksjonseier uten at det føres i sameiets balanse.

Note 11 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	
Innkrevd TV/internett som refunderes	55 770	
Andel egenkapital Lier Hageby Fellesarealer	16 220	<i>Se under</i>
Sum	71 990	

Andel egenkapital Lier Hageby Fellesarealer

Dette gjelder boligsameiets andel av egenkapitalen i realsameiet Sameiet Lier Hageby Fellesarealer.

Boligsameiet Epletunet er sameier i realsameiet Lier Hageby Fellesarealer med en eierandel på 1/6. Ved årsskiftet er det 5 av totalt 6 boligsameier som har startet opp og er overlevert til kjøperne. Det betyr at i 2023 fordeles egenkapitalen i realsameiet med 1/5 på hver av sameierne.

Bokført andel egenkapital fellesanlegg 01.01.2023	0
Faktisk andel egenkapital fellesanlegg 01.01.2023	12 065
Andel underskudd Lier Hageby fellesarealer 2023	-28 285
Bokført andel egenkapital fellesanlegg 31.12.23	-16 220

Siden beløpet er negativt pr 31.12.2023, vises et som en gjeldspost i balansen.

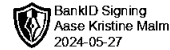


Note 12 Disponible midler	Regnskap 2023
A. Disponible midler 01.01	112 720
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	-102 119
C. Disponible midler 31.12	10 601
Årets endringer disponible midler	-102 119
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	428 527
- Kortsiktig gjeld	417 926
Disponible midler 31.12.	10 601

**Malm Revisjon AS**

Torneveien 20
1454 Fagerstrand

Tlf +47 404 50 300
Epost: aase@malmrevisjon.no
Org. nr. 825 512 632MVA



Til årsmøtet i Fossbakken 5 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Fossbakken 5 Boligsameie som viser et underskudd på kr 102119. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av sameiet i samsvar med 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 jeg har overholdt min øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 internkontroll 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 sameiets 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

Mitt 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 min 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



Malm Revisjon AS

1454 Fagerstrand

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>

Fagerstrand, 27. mai 2024
Malm Revisjon AS

Aase Kristine Malm
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)