



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 354 627
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Fidjeåsen 16
4639 KRISTIANSAND S

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: Stian Remme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 551 139	1 464 269
Sum inntekter		1 551 139	1 464 269
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	45 640	45 640
Annen driftskostnad	2,5,6,7	1 076 649	1 187 142
Sum kostnader		1 122 289	1 232 781
Driftsresultat		428 850	231 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		76	246
Sum finansinntekter		76	246
Annen finanskostnad		121 933	83 325
Sum finanskostnader		121 933	83 325
Netto finans		-121 857	-83 079
Ordinært resultat før skattekostnad		306 993	148 408
Ordinært resultat etter skattekostnad		306 993	148 408
Årsresultat	8,9	306 993	148 409
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-306 993	-148 409
Sum overføringer og disponeringer		-306 993	-148 409



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	55 295 558	55 295 558
Sum varige driftsmidler		55 295 558	55 295 558
Sum anleggsmidler		55 295 558	55 295 558
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	12	118 745	109 840
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		417 158	113 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		417 158	113 538
Sum omløpsmidler	8	535 903	223 378
SUM EIENDELER		55 831 460	55 518 935
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		18 000 927	17 693 934
Sum egenkapital	9	18 003 627	17 696 634



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	4 047 495	4 117 495
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	33 610 000	33 610 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 657 495	37 727 495
Sum langsiktig gjeld		37 657 495	37 727 495
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 146	86 406
Annen kortsiktig gjeld		3 192	8 400
Sum kortsiktig gjeld	8	170 338	94 806
Sum gjeld		37 827 833	37 822 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 831 460	55 518 935



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 369984

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 354 627
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Fidjeåsen 16
4639 KRISTIANSAND S

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: Stian Remme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 08.05.2023



Organisasjonsnr: 988 354 627
FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 551 139	1 464 269
Sum inntekter		1 551 139	1 464 269
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	45 640	45 640
Annen driftskostnad	2,5,6,7	1 076 649	1 187 142
Sum kostnader		1 122 289	1 232 781
Driftsresultat		428 850	231 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		76	246
Sum finansinntekter		76	246
Annen finanskostnad		121 933	83 325
Sum finanskostnader		121 933	83 325
Netto finans		-121 857	-83 079
Ordinært resultat før skattekostnad		306 993	148 408
Ordinært resultat etter skattekostnad		306 993	148 408
Årsresultat	8,9	306 993	148 409
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-306 993	-148 409
Sum overføringer og disponeringer		-306 993	-148 409



Organisasjonsnr: 988 354 627
FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

10,11

55 295 558

55 295 558

Sum varige driftsmidler

55 295 558

55 295 558

Sum anleggsmidler

55 295 558

55 295 558

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer

12

118 745

109 840

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

417 158

113 538

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

417 158

113 538

Sum omløpsmidler

8

535 903

223 378

SUM EIENDELER

55 831 460

55 518 935

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 700

2 700

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital

18 000 927

17 693 934

Sum egenkapital

9

18 003 627

17 696 634

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11,13

4 047 495

4 117 495

Øvrig langsiktig gjeld

11,13

33 610 000

33 610 000

Sum annen langsiktig gjeld

37 657 495

37 727 495



Sum langsiktig gjeld		37 657 495	37 727 495
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 146	86 406
Annen kortsiktig gjeld		3 192	8 400
Sum kortsiktig gjeld	8	170 338	94 806
Sum gjeld		37 827 833	37 822 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 831 460	55 518 935



Organisasjonsnr: 988 354 627
FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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

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>	



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



Resultatrapport klient 459 FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 007 640	865 080	991 440	1 056 240
Inndekning av renter		116 678	83 126	87 154	129 183
Inndekning av ord. avdrag		270 054	270 000	270 000	270 000
Innbetalt kabel TV		138 996	132 516	130 000	156 000
Fryseboksleie		1 200	1 200	1 200	1 200
Tilskudd		0	80 000	0	0
Andre driftsinntekter	1	16 571	32 347	24 000	24 000
Sum inntekter		1 551 139	1 464 269	1 503 794	1 636 623
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	12 000	8 625	9 000	11 000
Styrehonorar	3	40 000	40 000	40 000	40 000
Forretningsførerhonorar		42 780	41 669	42 000	42 000
Rådgivnings tjenester		656	112 922	0	0
Kontingent boligbyggelag		6 600	6 800	6 800	8 500
Vaktmestertjenester		107 938	131 875	140 000	70 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	5 640	5 640	5 640	5 640
Vedlikehold/serviceavtaler	5	240 195	162 101	193 005	277 518
Kabel-tv		142 892	137 453	131 200	157 500
Forsikring		69 903	69 162	72 000	77 000
Kommunale avgifter		446 828	437 757	427 000	455 000
Strøm	6	-8 210	59 942	60 000	80 000
Renhold, fellesareal		0	1 396	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	810	2 000	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	913	1 000
Telefon og porto		6 363	7 594	7 300	0
Andre driftsutgifter	7	7 791	8 123	9 782	10 282
Sum driftskostnader		1 122 289	1 232 781	1 146 640	1 237 440
Driftsresultat		428 850	231 488	357 154	399 183
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		76	246	0	0
Rentekostnad		121 933	83 325	87 154	129 183
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-121 857	-83 079	-87 154	-129 183
Årsresultat	8, 9	306 993	148 409	270 000	270 000
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-306 993	-148 409	270 000	270 000
Sum disponering av resultat		-306 993	-148 409	270 000	270 000

FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG



Balanserapport klient 459 FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 11	55 295 558	55 295 558
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		55 295 558	55 295 558
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 341	7 280
Andre fordringer	12	113 404	102 560
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		417 155	113 535
Skattetrekkkonto, bundne midler		3	3
Sum omløpsmidler	8	535 903	223 378
SUM EIENDELER		55 831 460	55 518 935

FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG



Balanserapport klient 459 FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 700	2 700
Annen egenkapital		17 693 934	17 693 934
Årets resultat		306 993	0
Sum egenkapital	9	18 003 627	17 696 634
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11, 13	4 047 495	4 117 495
Borettsinnskudd	11, 13	33 610 000	33 610 000
Sum langsiktig gjeld		37 657 495	37 727 495
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		55	3 459
Gjeld til forretningsfører		105	0
Leverandørgjeld		167 146	86 406
Påløpne renter		3 032	1 441
Annen kortsiktig gjeld		0	3 500
Sum kortsiktig gjeld	8	170 338	94 806
Sum gjeld		37 827 833	37 822 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 831 460	55 518 935

Sted: _____, dato: _____

Stian Remme
Styreleder

Ole Flemming Jensen
Styremedlem

Anders Dølemo
Styremedlem

FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

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 tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

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

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter er inntekter ifm elbil-lading.



Noter 2022

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	12 000	8 625
Sum	12 000	8 625

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	40 000	40 000
Sum	40 000	40 000

Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	5 640	5 640
Sum	5 640	5 640

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	8 133	13 421
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	5 087	18 522
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	6 929
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	2 956	881
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	123 175	12 233
6609 KJØP AV MALING	4 203	0
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	6 029	0
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	90 613	110 115
Sum	240 195	162 101

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

Kto 6640 Per. Vedlikehold Bygg består i hovedsak av kostnader ifm utbedring av piper.

Note 6 - Strøm

Kombinasjon av fondskraftavtale og strømstøtte gir negativ strømkostnad for 2022.



Noter 2022

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	1 719	1 731
7440 KONTINGENT NBBL	1 782	1 782
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	189	0
7720 GENERALFORSAMLING	0	302
7770 BANKOMKOSTNINGER	4 101	4 308
Sum	7 791	8 123

Note 8 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	128 572	250 163
Årets resultat	306 993	148 409
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-70 000	-270 000
B. Årets endringer i disponible midler	236 993	-121 591
C. Disponible midler UB	365 565	128 572
Omløpsmidler	535 903	223 378
- Kortsiktig gjeld	170 338	94 806
Disponible midler 31.12	365 565	128 572

Note 9 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	2 700	2 700
Annen egenkapital 01.01	17 693 934	17 545 525
Årets resultat	306 993	148 409
Sum egenkapital 31.12	18 003 627	17 696 634



Noter 2022

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Ladeanlegg EL-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 210 000	85 558
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 210 000	85 558
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 210 000	85 558
Anskaffelsesår :	2006	2019
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 11 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	37 657 495	37 727 495
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	8 464 489	9 058 489
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	55 295 558	55 295 558

Note 12 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader 2022/23 og purregebyrer ifm. husleierestanser.



Noter 2022

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	Den Norske Bank	Den Norske Bank
Lånenummer:	16366235772	52618203123
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2022	2006
Rentesats:	4.00 %	4.25 %
Betingelser:	Flyt. rente nom.3,95 %	Flyt. rente nom.4,00 %
Beregnet innfridd:	26.09.2027	26.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	200 000	17 600 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 117 495
Avdrag i perioden:	0	270 000
Opptak i perioden:	200 000	0
Lånesaldo 31.12:	200 000	3 847 495
Andelssaldo 01.01:	0	9 058 489
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	594 000
Andelssaldo 31.12:	0	8 464 489
Sum pantegjeld for lån:	200 000	12 311 985

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366235772	27	7 407	199 989
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 52618203123	7	455 999	3 191 993
	1	427 499	427 499
	1	228 000	228 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16366235772 har første avdrag 26.03.2023 med kr 9 555	27	7 407	118

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld på lånenr 52618203123. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.
Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.
Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Noter 2022

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG

Styreleder	Stian Remme (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Anders Dølemo (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Ole Flemming Jensen (sign.)	28.02.2023



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert FIDJEÅSEN 16 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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 avviklet.

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. Betyggende 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
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Alesund



Uavhengig revisors beretning - FIDJEÅSEN 16 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.

Kristiansand, 02. mars 2023
KPMG AS

Øystein Andreas Kvåse
Statsautorisert revisor