



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 045 993
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FOSSERØDÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Kjell Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	851 063	747 480
Sum inntekter		851 064	747 480
Kostnader			
Lønnskostnad	2	23 961	22 820
Annen driftskostnad	3,4,5	474 509	322 997
Sum kostnader		498 469	345 816
Driftsresultat		352 594	401 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 331	57
Sum finansinntekter		2 331	57
Annen finanskostnad		274 159	162 810
Sum finanskostnader		274 159	162 810
Netto finans		-271 829	-162 754
Ordinært resultat før skattekostnad		80 765	238 910
Ordinært resultat etter skattekostnad		80 765	238 910
Årsresultat		80 766	238 910



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	10 989 900	10 958 000
Sum varige driftsmidler		10 989 900	10 958 000
Sum anleggsmidler		10 989 900	10 958 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		24 911	39 110
Sum fordringer		24 911	39 110
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		204 515	420 021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		229 427	459 131
Sum omløpsmidler		229 426	459 131
SUM EIENDELER		11 219 327	11 417 131
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 400 439	2 319 673
Sum opptjent egenkapital		2 400 439	2 319 673



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		2 440 438	2 359 673
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 687 695	5 969 491
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 042 000	3 042 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 729 695	9 011 491
Sum langsiktig gjeld		8 729 695	9 011 491
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 893	37 877
Annen kortsiktig gjeld		5 300	8 090
Sum kortsiktig gjeld		49 193	45 967
Sum gjeld		8 778 888	9 057 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 219 327	11 417 131
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	8 729 695	9 011 491



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 438174

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 045 993
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FOSSERØDÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Kjell Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 993 045 993
FOSSERØDÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	851 063	747 480
Sum inntekter		851 064	747 480
Kostnader			
Lønnskostnad	2	23 961	22 820
Annen driftskostnad	3, 4, 5	474 509	322 997
Sum kostnader		498 469	345 816
Driftsresultat		352 594	401 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 331	57
Sum finansinntekter		2 331	57
Annen finanskostnad		274 159	162 810
Sum finanskostnader		274 159	162 810
Netto finans		-271 829	-162 754
Ordinært resultat før skattekostnad		80 765	238 910
Ordinært resultat etter skattekostnad		80 765	238 910
Årsresultat		80 766	238 910



Organisasjonsnr: 993 045 993
FOSSERØDÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	10 989 900	10 958 000
Sum varige driftsmidler		10 989 900	10 958 000

Sum anleggsmidler		10 989 900	10 958 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		24 911	39 110
Sum fordringer		24 911	39 110

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		204 515	420 021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		229 427	459 131

Sum omløpsmidler		229 426	459 131
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		11 219 327	11 417 131
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	2 400 439	2 319 673
Sum opptjent egenkapital		2 400 439	2 319 673

Sum egenkapital		2 440 438	2 359 673
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 687 695	5 969 491



Øvrig langsiktig gjeld	9	3 042 000	3 042 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 729 695	9 011 491
Sum langsiktig gjeld		8 729 695	9 011 491
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 893	37 877
Annen kortsiktig gjeld		5 300	8 090
Sum kortsiktig gjeld		49 193	45 967
Sum gjeld		8 778 888	9 057 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 219 327	11 417 131
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	8 729 695	9 011 491



Organisasjonsnr: 993 045 993
FOSSERØDÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



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

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

Til generalforsamlingen i Fosserødåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fosserødåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: E3NCO-8J84Z-YH86Z-JW6KI-ELYSD-G4ZQH



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 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 regnskapsestimatene 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.

Sandefjord
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: E3NCO-8J84Z-YH862-JW6KI-ELIYSD-G42QH



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Olavesen, Lars Egill

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-16 07:44:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E3NCO-8J84Z-YH86Z-JW6KI-ELYS-D-642QH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	413 164	502 379	413 164	180 234
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	80 766	238 910	278 000	240 000
Avdrag langsiktig gjeld	-281 796	-328 125	-277 000	-243 000
B. Årets endring disponible midler	-232 930	-89 215	1 000	-3 000
C. Disponible midler	180 234	413 164	414 164	177 234



Resultatregnskap 2023 for Fosserødåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		265 754	289 176	274 000	323 000
Innkrevde lånekostnader		536 976	458 304	537 000	582 000
Andre driftsinntekter	1	48 333	0	48 000	48 000
Sum inntekter		851 064	747 480	859 000	953 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	2 961	2 820	3 000	3 000
Styreonorar		21 000	20 000	21 000	22 000
Revisjonshonorar		5 574	4 542	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		26 160	24 216	25 000	28 000
Kontingent LABO / NBBL		3 198	3 186	3 000	3 000
Vedlikehold	3	194 090	124 421	40 000	48 000
Kabel-tv og bredbånd		56 387	21 238	48 000	48 000
Forsikring		23 538	22 040	24 000	25 000
Kommunale avgifter	4	109 742	91 855	118 000	132 000
Eiendomsskatt		8 102	0	0	2 000
Energi og strøm		10 589	8 453	12 000	11 000
Andre driftskostnader	5	37 129	23 046	22 000	48 000
Sum kostnader		498 469	345 816	321 000	376 000
Driftsresultat		352 594	401 664	538 000	577 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 331	57	0	1 000
Rentekostnader		274 159	162 810	260 000	338 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-271 829	-162 754	-260 000	-337 000
Årsresultat		80 766	238 910	278 000	240 000

Arsoppgjør 2023 for Fosserødåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Fosserødåsen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	10 958 000	10 958 000
Påkostninger / teknisk anlegg	6	31 900	0
Sum anleggsmidler		10 989 900	10 958 000
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	15 572
Forskuddsbetalte kostnader		24 762	23 538
Andre fordringer		149	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		204 515	420 021
Sum omløpsmidler		229 427	459 131
SUM EIENDELER		11 219 327	11 417 131

Arsoppgjør 2023 for Fosserødåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Fosserødåsen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	40 000	40 000
Opptjent egenkapital	7	2 319 673	2 319 673
Årets resultat	7	80 766	0
Sum opptjent egenkapital		2 440 438	2 359 673
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	5 687 695	5 969 491
Borettsinnskudd	9	3 042 000	3 042 000
Sum langsiktig gjeld		8 729 695	9 011 491
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 000
Leverandørgjeld		43 893	37 877
Påløpte renter		4 324	3 179
Annen kortsiktig gjeld		976	911
Sum kortsiktig gjeld		49 193	45 967
Sum gjeld		8 778 888	9 057 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 219 327	11 417 131
Pantestillelser	10	8 729 695	9 011 491

Larvik, 31.12.2023

Arsoppgjør 2023 for Fosserødåsen Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Fosserødåsen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. 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 andelseiere. Reduksjon av gjelden til andelseiere skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseiere 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 2023	Regnskap 2022
Bredbånd og tv-dekoder	47 904	0
Strøm elbil	429	0
Sum	48 333	0



Noter til regnskapet 2023 for Fosserødåsen Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	2 961	2 820
Sum	2 961	2 820

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter til regnskapet 2023 for Fosserødåsen Borettslag

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold VVS	0	5 875
Vedlikehold elektro	0	4 063
Vedlikehold malerarbeid	70 000	0
Vedlikehold garasjer/parkering	0	1 250
Vedlikehold glass/vinduer	32 933	113 233
Vedlikehold tak	46 212	0
Vedlikehold brann/alarm/nødløsløp/sprinkleranlegg	782	0
Vedlikehold ventilasjon	44 162	0
Sum	194 090	124 421

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 2023 for Fosserødåsen Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Drift ladestasjon elbil	64	0
Innkjøp av verktøy og utstyr	458	0
Driftsmateriell	0	100
Nummer-/navnskilt, postkasser	6 923	0
Snørydding/sandstrøing	20 475	11 719
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	2 069
Porto	0	210
Gaver, fradragsberettiget	515	299
Premie sikringsordning	744	661
Kurs for tillitsvalgte	6 250	5 800
Bank- og betalingsgebyr	1 699	2 188
Sum	37 129	23 046

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2008
Kostpris	5 680 000
Utvidelse av borettslaget	5 278 000
2023 - Ladeanlegg elbil	31 900
Bokført verdi 31.12	10 958 000

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	40 000	40 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	2 319 673	2 080 763
+/- Årets resultat	80 766	238 910
Sum egenkapital pr 31.12	2 440 438	2 359 673

Innskutt andelskapital består av 8 andeler pålydende kr. 5 000,-.



Noter til regnskapet 2023 for Fosserødåsen Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Larvikbanken
Formål:	etappe2	
Lånenummer:	25107718330	25107718322
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2008
Rentesats:	5.55 %	5.55 %
Beregnet innfridd:	27.06.2038	27.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	3 958 000	3 958 000
Lånesaldo 01.01:	2 984 745	2 984 745
Avdrag i perioden:	140 898	140 898
Lånesaldo 31.12:	2 843 848	2 843 848
Saldo 5 år frem i tid:	2 110 950	2 110 950

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	726 410	2 905 640
	4	695 514	2 782 056



Noter til regnskapet 2023 for Fosserødåsen Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	3 042 000	3 042 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	3 042 000	3 042 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 8 729 695,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 10 989 900,-.



Resultat og balanse med noter for Fosserødåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fosserødåsen Borettslag

Styreleder	Kjell Johansen (sign.)	16.04.2024
Styremedlem	Kristin Skaugvold (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Trond Egge (sign.)	11.04.2024