



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 676 419
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL FISKÅBEKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Gislemyrveien 1
4621 KRISTIANSAND S

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: Edin Mahinic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 142 870	1 078 631
Sum inntekter		1 142 870	1 078 631
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	68 460	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 146	7 375
Annen driftskostnad	1,4,5	825 637	1 686 314
Sum kostnader		900 243	1 716 509
Driftsresultat		242 627	-637 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 679	852
Sum finansinntekter		8 679	852
Annen finanskostnad		182 556	89 344
Sum finanskostnader		182 556	89 344
Netto finans		-173 877	-88 492
Ordinært resultat før skattekostnad		68 750	-726 370
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 750	-726 370
Årsresultat	6,7	68 750	-726 371
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-68 750	726 371
Sum overføringer og disponeringer		-68 750	726 371



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	1 045 700	1 045 700
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	0	6 146
Sum varige driftsmidler		1 045 700	1 051 846
Sum anleggsmidler		1 045 700	1 051 846
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		59 975	54 735
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 430 303	1 586 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 430 303	1 586 242
Sum omløpsmidler	6	1 490 278	1 640 977
SUM EIENDELER		2 535 978	2 692 823
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-1 156 514	-1 225 264
Sum egenkapital	7	-1 154 214	-1 222 964



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	3 401 198	3 518 380
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	276 000	276 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 677 198	3 794 380
Sum langsiktig gjeld		3 677 198	3 794 380
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 359	118 567
Annen kortsiktig gjeld		3 634	2 841
Sum kortsiktig gjeld	6	12 994	121 408
Sum gjeld		3 690 192	3 915 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 535 978	2 692 823



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 552058

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 676 419
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL FISKÅBEKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Gislemyrveien 1
4621 KRISTIANSAND S

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: Edin Mahinic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 948 676 419
AL FISKÅBEKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 142 870	1 078 631
Sum inntekter		1 142 870	1 078 631
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	68 460	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 146	7 375
Annen driftskostnad	1,4,5	825 637	1 686 314
Sum kostnader		900 243	1 716 509
Driftsresultat		242 627	-637 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 679	852
Sum finansinntekter		8 679	852
Annen finanskostnad		182 556	89 344
Sum finanskostnader		182 556	89 344
Netto finans		-173 877	-88 492
Ordinært resultat før skattekostnad		68 750	-726 370
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 750	-726 370
Årsresultat	6,7	68 750	-726 371
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-68 750	726 371
Sum overføringer og disponeringer		-68 750	726 371



Øvrig langsiktig gjeld	9,10	276 000	276 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 677 198	3 794 380
Sum langsiktig gjeld		3 677 198	3 794 380
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 359	118 567
Annen kortsiktig gjeld		3 634	2 841
Sum kortsiktig gjeld	6	12 994	121 408
Sum gjeld		3 690 192	3 915 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 535 978	2 692 823



Organisasjonsnr: 948 676 419
AL FISKÅBEKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatrapport klient 45 AL FISKÅBEKKEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		691 840	680 340	680 400	708 000
Inndekning av renter		175 536	67 643	75 600	204 000
Inndekning av ord. avdrag		116 403	183 816	189 600	111 600
Innbetalt kabel TV		159 091	146 832	156 000	168 000
Sum inntekter		1 142 870	1 078 631	1 101 600	1 191 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 938	8 313	9 200	9 900
Styre honorar	2	60 000	20 000	60 000	60 000
Forretningsfører honorar		39 931	39 894	38 400	40 800
Kontingent boligbyggelag		6 000	4 800	6 000	6 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	8 460	2 820	8 500	8 500
Vedlikehold/serviceavtaler	4	179 691	1 079 245	138 000	127 200
Kabel-tv		158 702	147 624	156 000	168 000
Forsikring		92 754	86 283	96 000	102 000
Kommunale avgifter		335 566	313 940	312 000	354 000
Strøm		0	1 554	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		210	0	0	0
Andre driftsutgifter	5	3 845	4 661	5 500	4 000
Avskrivninger		6 146	7 375	7 200	0
Sum driftskostnader		900 243	1 716 509	836 800	880 400
Driftsresultat		242 627	-637 878	264 800	311 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		8 679	852	400	4 400
Rentekostnad		182 556	89 344	75 600	204 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-173 876	-88 493	-75 200	-199 600
Årsresultat	6, 7	68 750	-726 371	189 600	111 600
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-68 750	726 371	189 600	111 600
Sum disponering av resultat		-68 750	726 371	189 600	111 600

AL FISKÅBEKKEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 45 AL FISKÅBEKKEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 9	1 045 700	1 045 700
Andre driftsmidler	8	0	6 146
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 045 700	1 051 846
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 276	8 029
Andre fordringer		55 699	46 706
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 430 303	1 586 242
Sum omløpsmidler	6	1 490 278	1 640 977
SUM EIENDELER		2 535 978	2 692 823

AL FISKÅBEKKEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 45 AL FISKÅBEKKEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 300	2 300
Annen egenkapital		-1 225 264	-1 225 264
Årets resultat		68 750	0
Sum egenkapital	7	-1 154 214	-1 222 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 10	3 401 198	3 518 380
Borettsinnskudd	9, 10	276 000	276 000
Sum langsiktig gjeld		3 677 198	3 794 380
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 359	118 567
Påløpne renter		3 634	2 841
Sum kortsiktig gjeld	6	12 994	121 408
Sum gjeld		3 690 192	3 915 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 535 978	2 692 823

Sted: _____, dato: _____

Edin Mahinic
Styreleder

Rina Hansson
Styremedlem

Reidun Lønstrup Skår
Styremedlem

AL FISKÅBEKKEN BORETTSLAG



Noter 2023

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.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	8 938	8 313
Sum	8 938	8 313

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

Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	60 000	20 000
Sum	60 000	20 000

Note 3 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	8 460	2 820
Sum	8 460	2 820

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.



Noter 2023

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	117 492	362 271
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	8 711	0
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	3 682	98 615
6626 SKADEDYRKONTROLL	17 534	16 221
6630 BRØYTING	13 666	12 563
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	18 607	589 576
Sum	179 691	1 079 245

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

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7440 KONTINGENT NBBL	1 518	1 518
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 327	2 603
7790 ANDRE KOSTNADER	0	540
Sum	3 845	4 661

Note 6 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	1 519 570	900 186
Årets resultat	68 750	-726 371
Tilbakeføring avskrivninger	6 146	7 375
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-117 182	1 338 380
B. Årets endringer i disponible midler	-42 286	619 384
C. Disponible midler UB	1 477 284	1 519 570
Omløpsmidler	1 490 278	1 640 977
- Kortsiktig gjeld	12 994	121 408
Disponible midler 31.12	1 477 284	1 519 570

Note 7 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	2 300	2 300
Annen egenkapital 01.01	-1 225 264	-498 893
Årets resultat	68 750	-726 371
Sum egenkapital 31.12	-1 154 214	-1 222 964

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseført verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.



Noter 2023

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Fasadestillas
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 045 700	36 875
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 045 700	36 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	36 875
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 045 700	0
Årets avskrivninger :	0	6 146
Anskaffelsesår :	1965	2018
Antatt levetid i år :		5

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

Note 9 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	3 677 198	3 794 380
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	1 045 700	1 045 700

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Låne nummer:	30008478348
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.50 %
Betingelser:	Flytende rente nominell 5,45 %
Beregnet innfridd:	25.09.2041
Opprinnelig lånebeløp:	3 550 000
Lånesaldo 01.01:	3 518 380
Avdrag i perioden:	117 182
Lånesaldo 31.12:	3 401 198

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008478348	23	147 878	3 401 194

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

AL FISKÅBEKKEN BORETTSLAG



Resultat og balanse med noter for AL FISKÅBEKKEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL FISKÅBEKKEN BORETTSLAG

Styreleder	Edin Mahinic (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Reidun Lønstrup Skår (sign.)	12.04.2024
Styremedlem	Rina Hansson (sign.)	15.04.2024



Til generalforsamlingen i AI Fiskåbekken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for i AI Fiskåbekken Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2023, resultatrapport 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 18. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

45 - Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-04-18 17:02

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.