



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 906 489
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINNEGÅRDEN AS
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Einar Rudaa
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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 107 570	1 781 822
Sum inntekter		2 107 570	1 781 822
Kostnader			
Lønnskostnad	2	182 560	339 549
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	12 500	12 500
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	2 706 932	4 401 016
Sum kostnader		2 901 991	4 753 065
Driftsresultat		-794 421	-2 971 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 984	6 944
Sum finansinntekter		22 984	6 944
Annen rentekostnad		262 260	140 811
Sum finanskostnader		262 260	140 811
Netto finans		239 276	133 867
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 033 698	-3 105 110
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 033 698	-3 105 110
Årsresultat		-1 033 697	-3 105 109
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 033 697	-3 105 109
Sum overføringer og disponeringer		-1 033 697	-3 105 109



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 401 059	5 961 076
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	158 334	170 834
Sum varige driftsmidler		7 559 393	6 131 910
Sum anleggsmidler		7 559 392	6 131 909
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	627 324
Sum varer		0	627 324
Fordringer			
Kundefordringer		29 361	31 217
Andre fordringer	12	140 015	121 527
Sum fordringer		169 376	152 744
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		307 806	409 362
Sum investeringer		307 806	409 362
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 119 530	3 175 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 119 530	3 175 013
Sum omløpsmidler		1 596 712	4 364 443
SUM EIENDELER		9 156 104	10 496 352

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		108 800	108 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-920 888	112 809
Sum opptjent egenkapital		-1 029 688	4 009
Sum egenkapital	13	-920 888	112 809
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	9 033 483	9 254 077
Øvrig langsiktig gjeld		770 900	770 900
Sum annen langsiktig gjeld		9 804 383	10 024 977
Sum langsiktig gjeld		9 804 383	10 024 977
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		247 244	252 576
Skyldige offentlige avgifter		0	11 342
Annen kortsiktig gjeld	15	25 364	94 648
Sum kortsiktig gjeld		272 609	358 566
Sum gjeld		10 076 992	10 383 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 156 104	10 496 352



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371624

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 906 489
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FINNEGÅRDEN AS
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Einar Rudaa
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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 929 906 489
FINNEGÅRDEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 107 570	1 781 822
Sum inntekter		2 107 570	1 781 822
Kostnader			
Lønnskostnad	2	182 560	339 549
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	12 500	12 500
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 706 932	4 401 016
Sum kostnader		2 901 991	4 753 065
Driftsresultat		-794 421	-2 971 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 984	6 944
Sum finansinntekter		22 984	6 944
Annen rentekostnad		262 260	140 811
Sum finanskostnader		262 260	140 811
Netto finans		239 276	133 867
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 033 698	-3 105 110
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 033 698	-3 105 110
Årsresultat		-1 033 697	-3 105 109
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 033 697	-3 105 109
Sum overføringer og disponeringer		-1 033 697	-3 105 109



Organisasjonsnr: 929 906 489
FINNEGÅRDEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 401 059	5 961 076
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	158 334	170 834
Sum varige driftsmidler		7 559 393	6 131 910

Sum anleggsmidler **7 559 392** **6 131 909**

Omløpsmidler

Varer

Varer		0	627 324
Sum varer		0	627 324

Fordringer

Kundefordringer		29 361	31 217
Andre fordringer	12	140 015	121 527
Sum fordringer		169 376	152 744

Investeringer

Andre finansielle instrumenter		307 806	409 362
Sum investeringer		307 806	409 362

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 119 530	3 175 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 119 530	3 175 013

Sum omløpsmidler **1 596 712** **4 364 443**

SUM EIENDELER **9 156 104** **10 496 352**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		108 800	108 800
Sum innskutt egenkapital		108 800	108 800

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		-920 888	112 809
Sum opptjent egenkapital		-1 029 688	4 009
Sum egenkapital	13	-920 888	112 809
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	9 033 483	9 254 077
Øvrig langsiktig gjeld		770 900	770 900
Sum annen langsiktig gjeld		9 804 383	10 024 977
Sum langsiktig gjeld		9 804 383	10 024 977
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		247 244	252 576
Skyldige offentlige avgifter		0	11 342
Annen kortsiktig gjeld	15	25 364	94 648
Sum kortsiktig gjeld		272 609	358 566
Sum gjeld		10 076 992	10 383 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 156 104	10 496 352



Organisasjonsnr: 929 906 489
FINNEGÅRDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



VEDLEGG 2 A

Årsregnskap 2022 Finnegården AS

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	3 782 708	1 224 592
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-1 033 697	-3 105 109
Tilbakeføring av avskrivning	12 500	12 500
Kjøp / salg anleggsmidler	-1 439 983	-627 324
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-220 594	6 501 218
B. Årets endring disponible midler	-2 681 774	2 781 285
C. Disponible midler	1 324 103	3 782 708
Spesifikasjon av disponible midler:		
Prosjekter/tomter under utførelse	0	223 169
Fakturakrav boligselskaper	17 130	0
Restanskonto	12 231	31 217
Tilgode, viderefaktureres	2 980	0
Måleravregning	307 806	186 193
Forskuddsbetalte forsikr.premie	74 680	69 148
Andre forskuddsbet. kostnader	62 355	52 379
Andre bankinnskudd	661 657	2 436 437
Driftskonto	457 874	730 862
Bankinnskudd skattetrekk	0	7 715
Leverandører	-247 244	-252 576
Skattetrekk ansatte	0	-7 715
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	-3 627
Påløpne renter langsiktig gjeld	-2 054	-16 898
Mellomregning finansieringsforetak	-13 117	-31 806
Påløpte energikostnader	-10 193	-14 253
Skyldige feriepenger	0	0
Forskudd / overdekning	0	-31 691
Diverse varebeholdning	-627 324	0
Disponible midler	1 324 103	3 782 708

Selskapets disponible midler er de økonomiske midlene som de har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

JAR

H.G

Ve.

2238 Finnegården AS Org. nr 929906489

4



Resultatregnskap 2022 Finnegården AS

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Driftsinntekt					
Husleieinntekt	1	2 101 570	1 776 986	2 056 000	2 281 700
Leie forretningslokaler	1	6 000	4 836	5 000	6 000
Sum driftsinntekt		2 107 570	1 781 822	2 061 000	2 287 700
Sum inntekt		2 107 570	1 781 822	2 061 000	2 287 700
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	22 560	179 549	35 000	22 500
Styrehonorar	2	160 000	160 000	160 000	160 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	12 500	12 500	12 500	12 500
Driftskostnad					
Energikostnad		61 803	107 796	60 000	75 000
Kostnad eiendom/lokale	4	447 827	434 163	434 000	452 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	302 338	264 912	280 000	302 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	913	913	1 000	38 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 752	24 222	12 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 423 755	3 080 226	75 000	23 000
Revisjonshonorar		13 788	5 067	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		79 471	76 635	79 000	82 000
Andre honorar	9	10 117	47 433	11 000	6 000
Kontorkostnad		3 792	18 549	15 000	4 000
TV/bredbånd		172 696	159 391	165 000	180 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	597	0	0
Kontingent og gave		14 778	8 332	9 000	11 000
Forsikring		150 659	141 119	150 000	161 000
Andre kostnader	10	23 243	31 661	46 000	11 000
Sum kostnad		2 901 991	4 753 065	1 549 500	1 550 000
DRIFTSRESULTAT		-794 421	-2 971 243	511 500	737 700
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		22 984	6 944	2 000	5 000
Rentekostnad		262 260	140 811	179 000	350 000
Netto finansposter		239 276	133 867	177 000	345 000
Årsresultat		-1 033 697	-3 105 109	334 500	392 700
Overført til/fra annen egenkapital		-1 033 697	-3 105 109	0	0
Sum overføringer		-1 033 697	-3 105 109	0	0

2238 Finnegården AS Org. nr 929906489

5



Balanse 2022 Finnegården AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	102 353	102 353
Bygninger	3	1 603 539	1 603 539
Påkostninger	3	5 062 321	3 622 338
Garasjer	3	632 846	632 846
Andre driftsmidler	3	158 334	170 834
Sum anleggsmidler		7 559 392	6 131 909
Omløpsmidler			
Diverse varebeholdninger		0	627 324
Kostnader til avregning		307 806	186 193
Prosjekter under utførelse		0	223 169
Fordringer			
Restanser felleskostnader		12 231	31 217
Kundefordringer		17 130	0
Andre kortsiktige fordringer	12	2 980	0
Forskuddsbetalte kostnader		137 035	121 527
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 119 530	3 167 298
Innestående skattetrekk	11	0	7 715
Sum omløpsmidler		1 596 712	4 364 443
SUM EIENDELER		9 156 104	10 496 352

JAR

H.G

UO

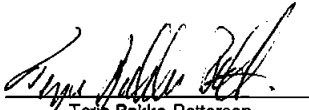
2238 Finnegården AS Org. nr 929906489

6



Balanse 2022 Finnegården AS

	Note	2022	2021	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital				
Overkurs		108 800	108 800	
Sum innskutt egenkapital		108 800	108 800	
Opptjent egenkapital				
Annen egenkapital		-1 029 688	4 009	
Sum opptjent egenkapital		-1 029 688	4 009	
Sum egenkapital	13	-920 888	112 809	
Gjeld				
Avsetninger for forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Pantegjeld	14	9 033 483	9 254 077	
Innskuddskapital		763 400	763 400	
Garasje innskudd		7 500	7 500	
Sum langsiktig gjeld		9 804 383	10 024 977	
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt husleieinntekt		0	31 691	
Leverandørgjeld		247 244	252 576	
Skyldig off. myndigheter		0	11 342	
Påløpne renter		2 054	16 898	
Annen kortsiktig gjeld	15	23 310	46 059	
Sum kortsiktig gjeld		272 609	358 566	
Sum gjeld		10 076 992	10 383 543	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 156 104	10 496 352	
Pantstillelser				
Sted: <u>DRØBAK</u>	Dato: <u>15/3-23</u>	16	9 804 383	10 024 977


Terje Bakke Pettersen
Styreleder


Henriette Skogen Gotaas
Styremedlem


Knut Olsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Finnegården AS

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, GRS for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Skatt

Selskapet er et boligaksjeselskap og lignes ikke som eget skattesubjekt.

Aksjeeiernes/ andelseiernes andeler av boligselskapets ligningsmessige inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld blir innberettet på eget skjema (RF 1139) av boligselskapet.

TBR

H. G.

UO.



Noter årsregnskap 2022 Finnegården AS

Note 1 - Innkrevde husleieinntekter

	2022	2021
3600 Husleieinntekter	1 202 580	1 156 368
3609 Leie parkering	125 100	123 750
3617 Trappevask	84 864	84 864
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	173 184	159 744
3622 Leietillegg balkonger	62 040	59 568
3650 Innkrevde felleskostn. renter	240 527	74 392
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	213 275	118 300
3605 Leie forretningslokaler	6 000	4 836
Sum	2 107 570	1 781 822

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønnsystemet	0	111 375
5129 Annen lønn fra lønnsystemet	0	9 000
5150 Påløpne feriepenger	0	17 214
5400 Arbeidsgiveravgift	22 560	39 533
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnsystemet	0	2 427
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	160 000	160 000
Sum	182 560	339 549

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Påkostninger bygg	Garasjer	Fyringsanlegg	Stigledninger, EL-bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 603 539	102 353	3 622 338	632 846	250 000	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	1 439 983
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 603 539	102 353	3 622 338	632 846	250 000	1 439 983
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	91 666	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 603 539	102 353	3 622 338	632 846	158 334	1 439 983
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	12 500	0
Anskaffelsesår :	1956	1956	1999	1956	2015	2022
Antatt levetid i år :					20	

Borettslaget består av 33 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 86, b.nr 12, g.nr 86, b.nr 239 og g.nr 86, b.nr 275 i Frogn kommune. Eiერთomt på 880 kvm, 218,4 kvm, og 1 065 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP587275.



Noter årsregnskap 2022 Finnegården AS

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	39 000	36 000
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	311 054	292 385
6360 Annet renhold	0	12 500
6361 Fast renhold	86 438	82 500
6392 Containerleie/tømming	5 892	5 338
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	5 444	5 440
Sum	447 827	434 163

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	302 338	264 912
Sum	302 338	264 912

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	913	913
Sum	913	913

Konto 6420: HMS

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	0	18 048
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	349
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	2 312
6552 Driftsmateriell	1 752	3 512
Sum	1 752	24 222

Konto 6552: Søkker, skruer og div rekvisita

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	0	2 937 290
6603 Vedlikehold elektro	1 223 185	15 464
6605 Vedlikehold fellesanlegg	71 075	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	5 629
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	53 436	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	81 088
6630 Egenandel forsikring	3 012	16 988
6641 Malerarbeider	53 847	12 567
6643 Glassarbeid/Vindu	19 200	10 825
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	375
Sum	1 423 755	3 080 226

2238 Finnegården AS Org. nr. 929906489

T.B.P.

H.S.

10

U.O.



Noter årsregnskap 2022 Finnegården AS

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

Konto 6603: Infrastruktur EL-billading og nye stigeledninger.

Konto 6605: Nye bommer til parkeringsplass

Konto 6613: Utbedring parkeringsplasser.

Konto 6641: Maling av oppgang

Konto 6643: Nye vinduer

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

2238 Finnegården AS Org. nr. 929906489

JAR

H.G

"

UG



Noter årsregnskap 2022 Finnegården AS

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 117	9 168
6720 Juridisk honorar	0	38 266
Sum	10 117	47 433

Konto 6714: Måling baserte tjenester og nøkkelavtale.

Note 10 - Driftskostnader administrasjon

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	715	0
7719 Møter, div. styret	11 506	21 790
7720 Generalforsamling/Årsmøte	9 467	5 471
7770 Betalingskostnader	1 043	1 057
7772 Omkostninger inkasso	0	454
7773 Omkostninger innkreving	524	423
7790 Andre kostnader	0	2 465
7792 Øredifferanse	-1	0
7795 Husleietap	-10	0
Sum	23 243	31 661

Konto 7790: korttidsopphold og statens kartverk.

Note 11 - Bundne midler

	2022	2021
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	0	7 715
Sum	0	7 715

Selskapets bundne skattetrekksmidler pr. 31.12

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1532 Tilgode, viderefakureres	2 980	0
Sum	2 980	0

Konto 1532: Eiendomsskatt fra Frogn kommune, feil grunnlag som skal korrigeres fra Kommunen i 2023.

TAP

H.G.

U.



Noter årsregnskap 2022 Finnegården AS

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Overkursfond	108 800	0	108 800
Sum innskutt egenkapital	108 800	0	108 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4 009	-1 033 697	-1 029 688
Sum opptjent egenkapital	4 009	-1 033 697	-1 029 688
Sum egenkapital	112 809	-1 033 697	-920 888

Antall aksjer 68, antall aksjeeiere 31.

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

TAD

VO



Noter årsregnskap 2022 Finnegården AS

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	16364201536
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.15 %
Beregnet innfridd:	30.12.2052
Opprinnelig lånebeløp:	9 350 000
Lånesaldo 01.01:	9 254 077
Avdrag i perioden:	220 594
Lånesaldo 31.12:	9 033 483
Saldo 5 år frem i tid:	8 220 162

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364201536	1	1 664 988	1 664 988
	3	299 772	899 316
	5	291 270	1 456 350
	13	239 684	3 115 892
	4	195 263	781 052
	3	172 336	517 008
	3	167 846	503 538
	1	95 339	95 339

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	10 193	14 253
2985 Mellomregning finansieringsforetak	13 117	31 806
Sum	23 310	46 059

Konto 2985: Klare Finans.

T.B.P.

H.G.

Ko.



Noter årsregnskap 2022 Finnegården AS

Note 16 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført langsiktig gjeld	9 040 983	9 261 577
Innskuddskapital	763 400	763 400
Boligselskapets pantesikrede gjeld	9 804 383	10 024 977
Bokført verdi av pantsatt eiendom	7 401 058	5 961 076

Boligselskapets bokførte gjeld er sikret ved pant. Boligselskapets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Innskuddene er sikret med tinglyst pant i eiendommene, pålydende kr 471.600,-. Det betyr at ca kr 300.000,- av innskuddene ikke er sikret.

2238 Finnegården AS Org. nr. 929906489

15



Noter årsregnskap 2022 Finnegården AS

Note 17 - Spesifisert Regnskap

Fyringsregnskap	2022	2020
Inntekter		
Innbetalinger beboere	387 840	387 840
Sum inntekter	387 840	387 840
Kostnader		
Fyringsolje	648 282	574 033
Service/Drift	47 359	
Sum kostnader	695 641	574 033
Resultat	307 806	186 193
Resultat til viderefakturering(kto 1789)	307 806	186 193

Korreksjonen av resultatet i fyringsregnskapet gjøres for å synliggjøre avskrivningene i resultatregnskapet.

TBP

H.S

V.O.

2238 Finnegården AS Org. nr. 929906489

16



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Finnegården AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Finnegårdens 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, og
- 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 regnskapsskikk 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 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 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. 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 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
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Finnegården

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.

Oslo, 29. mars 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor