



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 034 625  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FESTNINGSÅSEN TERRASSE SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### 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: Aud Inger Solhaugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### 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, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 948 766	1 982 132
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 948 766</b>	<b>1 982 132</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	115 469	115 469
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	1 938 003	1 551 854
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 053 472</b>	<b>1 667 323</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-104 706</b>	<b>314 809</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 076	579
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 076</b>	<b>579</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-102 630</b>	<b>315 387</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-102 630</b>	<b>315 387</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-102 630	315 387
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-102 630</b>	<b>315 387</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 707	5 527
Andre fordringer		99 485	52 608
Sum fordringer		130 192	58 135
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 054 731	1 412 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 054 731	1 412 251
Sum omløpsmidler		1 184 923	1 470 386
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 184 923</b>	<b>1 470 386</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	793 680	896 310
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>793 680</b>	<b>896 310</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>793 680</b>	<b>896 310</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		332 174	168 080
Annen kortsiktig gjeld	12	59 069	405 997
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>391 243</b>	<b>574 076</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>391 243</b>	<b>574 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 184 923</b>	<b>1 470 386</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 598509

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 918 034 625  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FESTNINGSÅSEN TERRASSE SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Aud Inger Solhaugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

**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, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 918 034 625  
FESTNINGSÅSEN TERRASSE SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 948 766	1 982 132
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 948 766</b>	<b>1 982 132</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	115 469	115 469
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 938 003	1 551 854
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 053 472</b>	<b>1 667 323</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-104 706</b>	<b>314 809</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 076	579
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 076</b>	<b>579</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-102 630</b>	<b>315 387</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-102 630</b>	<b>315 387</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-102 630	315 387
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-102 630</b>	<b>315 387</b>



Organisasjonsnr: 918 034 625  
FESTNINGSÅSEN TERRASSE SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 707	5 527
Andre fordringer		99 485	52 608
Sum fordringer		130 192	58 135
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 054 731	1 412 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 054 731	1 412 251
Sum omløpsmidler		1 184 923	1 470 386
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 184 923</b>	<b>1 470 386</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	793 680	896 310
Sum opptjent egenkapital		793 680	896 310



Sum egenkapital		793 680	896 310
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		332 174	168 080
Annen kortsiktig gjeld	12	59 069	405 997
Sum kortsiktig gjeld		391 243	574 076
Sum gjeld		391 243	574 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 184 923	1 470 386



Organisasjonsnr: 918 034 625  
FESTNINGSÅSEN TERRASSE SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		14269.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		101200.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		115469.00

**Note**



## Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Festningsåsen Terrasse Sameie  
Søndre Eidsvei 1 C  
1940 Bjørkelangen  
Org.nr. 918 034 625  
Til Seksjonseierne/beboere i  
Festningsåsen Terrasse Sameie

## **INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE**

Det innkalles med dette til ordinært årsmøte i Festningsåsen Terrasse Sameie.  
Møtested og tid: **BSF hallen Bjørkelangen vgs, onsdag 20. mars 2024 kl. 19:00.**

Årsmøte skal behandle følgende saker (dagsorden):

1. Konstituering: Åpning ved styrets leder
  - A: Valg av møteleder ✓
  - B: Opptak av navnefortegnelse ✓
  - C: Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen. ✓
  - D: Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn.
2. Styrets årsmelding for 2023 ✓
3. Årsregnskap 2023 ✓
4. Godtgjørelse til tillitsvalgte
5. Innkomne forslag (orientering på beboermøte)

6. Valg av tillitsvalgte:

Valg av 2 medlem til styret for 2 år  
Valg av 2 varamedlem for 2 år.  
Valg av 1 varamedlem for 1 år.  
Valg av 1 medlem til valgkomité for 2 år  
Valg av 1 medlem til valgkomité for 1 år

**Årsmøtet avsluttes her.**

**Det vil bli avholdt beboermøte umiddelbart etter årsmøte**

Informasjon fra styret

**Husk å ta med denne innkallingen med sakspapirer.**

**Seksjonseiere som representeres av andre må fremlegge skriftlig fullmakt.**

**Styret ønsker samtlige vel møtt.**

Bjørkelangen, 5. mars 2024.

For styret

Einar Hugo Ingier (styrets leder)



Festningsåsen Terrasse Sameie  
Søndre Eidsvei 1 C  
1940 Bjørkelangen  
Org.nr. 918 034 625

**Vedlegg til innkallelsen:**

**Styrets årsmelding, informasjon om sameiet**

**Informasjon om elektronisk informasjon**

**Årsregnskap 2023**

**Revisors beretning**

**Uttalelse fra ledelsen**

**Godtgjørelse tillitsvalgte**

**Forslag til valg av tillitsvalgte/valgkomite**

**Navneseddel / Fullmakt**



## Festningsåsen Terrasse Sameie STYRETS ÅRSMELDING FOR 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Einar Hugo Ingier	(valgt for 2 år i 2023)
Nestleder	: Nils Krogh Øvrebø	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Sigbjørn Olav Skogeng	(valgt for 1 år i 2023)

Varamedlemmer til styret:

: Wenche Snare	(valgt for 1 år i 2023)
: Birthe Legland	(valgt for 1 år i 2023)
: Thomas Grotli	(valgt for 1 år i 2023)

Valgkomite:

: Øyvind Engh	(valgt for 2 år i 2023)
: Kari Elisabeth Andresen	(valgt for 1 år i 2023)
: Marianne Vedam	(valgt for 1 år i 2023)

### SELSKAPSINFORMASJON

Festningsåsen Terrasse Sameie ble stiftet 01.11.2016 og har organisasjonsnummer 918 034 625

Sameiet består av 46 boligseksjoner, fordelt på 3 bygninger.

Eiendommen har gnr 2, bnr 206 i Aurskog Høland kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

### STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 3 møter, totalt 6 møter i 2023.

Varamedlemmer innkalt til 2 av møtene. Blant behandlede saker er:

- Prosjektert og montert fundamenter til utelys mot fjellvegg Blokk3
- Beplantning / replanting
- Behandlet kontingent fra velet
- Serviceavtaler
- Nummerering av blokker
- Opprettet konto i Aurskog Sparebank (Særvilkår)
- Bedt om pristilbud på takrenner (kommer våren 24 fra 2 leverandører)
- Bedt om tilbud på gelender ned vei mellom blokk 2 og 3
- Budsjettering



**Av andre saker kan nevnes:**

Tilstandsvurdering og reklamasjon på badegulv i blokk 2 (utbedret)  
Inngått serviceavtale med Schneider på alarmanlegg  
Ny varmepumpe innedel montert i blokk 1  
Utbedringer etter 1 årsbefaring i blokk 3  
Varmepumper og ventilasjonsaggregat i blokk 3 godkjennes ikke av styret  
Utbedringer av vanninntrenging ved inngang blokk 2 (utbedring ikke godkjent)  
Inngått ny avtale med Elaway  
Redskapsbod ferdigstilt før jul.

Styret har gjennom hele året hatt mye arbeid med reklamasjoner. Det har vært mye møtevirksomhet og befaringer grunnet dette. Vi har mått prioritere arbeidet for i beste måte ivareta garantier og ikke minst foreldelsesfrister, og har dessverre ikke kommet «i mål» med oppgaver som var planlagt utført. Dette blir høyt prioritert i inneværende år.

*Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.*

Godkjent av styret, den 29.02. 2024.



## **INFORMASJON OM FESTNINGSÅSEN TERRASSE SAMEIE**

Festningsåsen Terrasse Sameie ble stiftet 01.11.2016

Sameiets styre har kontor adresse Søndre Eidsvei 1C

Styret kan kontaktes. På telefon. 908 76 378 / 481 33 066. E-postadresse:  
[festngsasenterrasse@borimail.no](mailto:festngsasenterrasse@borimail.no) og [ehingier@gmail.com](mailto:ehingier@gmail.com)

## **VEDTEKTER / HUSORDENSREGLER**

Det er utarbeidet. Egne vedtekter. Og husordensregler for sameiet.

## **HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)**

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. Forskriften pålegger sameiet og planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse miljø og sikkerhet i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten håndslukker eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret.

Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og teknisk anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

## **SAMEIET HAR INGEN ANSATTE**

## **RENHOLD**

Firmaet Crystal Facility er engasjert til å vaske fellesarealer.

## **PARKERING**

Sameiet har parkeringsplasser og garasjer. Som er fordelt ved overtakelse. Det er kun parkering for beboere. Og alle P - plasser i parkeringskjeller har mulighet for el-bil lading. (Se vedtekter 4-5)

(Se vedtekter 4-6, regler for personer med nedsatt funksjonsevne)

## **NØKLER**

Ekstra nøkler kan bestilles skriftlig / mail ved henvendelser til styreleder og må betales av den enkelte. Kun seksjonseiere kan bestille disse.



## **UTLEIE**

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, plikter seksjonseiere som leier ut sine seksjoner å registrere leietaker og kontaktinformasjon.

Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no).

## **BRANNSLUKKINGSUTSTYR**

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

## **KABEL-TV / BREDBÅND**

Tjenesten er levert av Vev Romerike AS  
Vakt/Servicetelefon 988 24 452

Ruter og tv-dekoder skal stå igjen i boligen ved flytting.

## **FORSIKRINGER**

### **Bygninger**

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Eika Forsikring.



## **Festningsåsen Terrasse Sameie.**

Søndre Eidsvei 1C, 1940 Bjørkelangen. e-post: ehingier@gmail.com

### **Informasjon om elektronisk Kommunikasjon**

Den viktigste kommunikasjonsformen mellom eierne og styret har i flere år vært e-post

Informasjon fra styret gis i hovedsak som e-post. Elektronisk kommunikasjon er dermed ikke noe nytt i sameiet, men styret ønsker å presisere at den viktigste informasjonskanalen og hovedkanalen for utsendelser er elektronisk kommunikasjon.

Varsel og innkalling til årsmøter i fremtiden vil sendes ut gjennom BORIs systemer. I en overgangsfase kommer sameiet likevel til å sende ut på e-post.

Som følge av systembytte hos BORI er alle gamle reserveringer nullstilt. Styret presiserer at sameiet ikke sender reklame til eierne, kun relevant informasjon. Ønsker du likevel å reservere deg kan du ta kontakt med styret. Vi gjør imidlertid oppmerksom på at en reservering medfører at du vil gå glipp av løpende informasjon fra styret. Du vil heller ikke motta SMS når styret har behov for å gi hastebeskjed om vannutkobling, feil på kabel-TV eller lignende.

Med vennlig hilsen

Styret



**Festningsåsen Terrasse Sameie**

**Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Festningsåsen Terrasse Sameie org.nr. 918034625



## Resultatregnskap 2023

Festningsåsen Terrasse Sameie  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 948 766	1 982 132	2 067 925	1 958 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 948 766</b>	<b>1 982 132</b>	<b>2 067 925</b>	<b>1 958 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	115 469	115 469	115 470	115 470
Konsulenttjenester	3	91 115	90 938	95 800	102 000
Kontingenter	4	10 787	0	0	7 000
Rep og vedlikehold	5	422 829	86 351	137 000	190 999
Forsikringer		95 548	89 218	90 000	99 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	608 210	512 164	610 000	600 000
Energi og fyring	7	221 852	219 887	270 500	220 500
Kabel-TV og telefoni	8	287 254	358 800	360 000	300 000
Driftskostnader	9	171 285	162 319	158 000	179 000
Andre driftskostnader	10	29 122	32 177	52 400	27 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 053 472</b>	<b>1 667 323</b>	<b>1 889 170</b>	<b>1 841 369</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>-104 706</b>	<b>314 809</b>	<b>178 755</b>	<b>116 631</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		2 076	579	650	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>2 076</b>	<b>579</b>	<b>650</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-102 630</b>	<b>315 387</b>	<b>179 405</b>	<b>116 631</b>
Overført til annen egenkapital	11	-102 630	315 387	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-102 630</b>	<b>315 387</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Festningsåsen Terrasse Sameie



## Balanse 31.12.2023

Festningsåsen Terrasse Sameie  
Alle beløp i NOK

Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Forskuddsbetalte kostnader	61 136	52 608
Kundefordringer	30 707	5 527
Andre fordringer	38 349	0
Sum fordringer	130 192	58 135
Bankinnskudd, kasse o.l.	1 054 731	1 412 251
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1 184 923</b>	<b>1 470 386</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 184 923</b>	<b>1 470 386</b>

Balanserapport 2023 for Festningsåsen Terrasse Sameie



## Balanse 31.12.2023

Festningsåsen Terrasse Sameie  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	793 680	896 310
<b>Sum egenkapital</b>		<b>793 680</b>	<b>896 310</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		332 174	168 080
Annen kortsiktig gjeld	12	59 069	405 997
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>391 243</b>	<b>574 076</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>391 243</b>	<b>574 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 184 923</b>	<b>1 470 386</b>

Festningsåsen Terrasse Sameie

Einar Hugo Ingier  
Styrets leder

Nils Krog Øvrebø  
Styremedlem

Sigbjørn Olav Skogeng  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Festningsåsen Terrasse Sameie



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600	Generelle Felleskostnader	1 588 862	1 596 836	1 707 925	1 658 000
3606	Kabel TV/bredbånd	359 904	385 296	360 000	300 000
<b>Sum felleskostnader</b>		<b>1 948 766</b>	<b>1 982 132</b>	<b>2 067 925</b>	<b>1 958 000</b>

## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	101 200	101 200	101 200	101 200
Arbeidsgiveravgift	14 269	14 269	14 270	14 270
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>115 469</b>	<b>115 469</b>	<b>115 470</b>	<b>115 470</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

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



## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 625	4 606	5 500	7 000
Forretningsførerhonorar	86 490	86 332	90 300	95 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>91 115</b>	<b>90 938</b>	<b>95 800</b>	<b>102 000</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Kontingenter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre kontingenter	10 787	0	0	7 000
<b>Sum kontingenter</b>	<b>10 787</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 000</b>

Gjelder kontingent til velforeningen.

## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	134 034	11 600	5 000	5 000
Vedlikehold VVS	0	938	1 000	0
Vedlikehold elektro	0	1 217	1 000	0
Vedlikehold utvendig anlegg	10 969	3 800	5 000	0
Vedlikehold heis	64 977	45 508	50 000	35 000
Vedlikehold garasjer	19 850	0	0	0
Vedlikehold varmeanlegg	104 988	0	0	50 000
Vedlikehold ventilasjon	46 460	6 939	50 000	55 000
Vedlikehold brannsikring	41 552	16 350	25 000	45 999
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>422 829</b>	<b>86 351</b>	<b>137 000</b>	<b>190 999</b>



### Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Kommunale avgifter	608 210	512 164	610 000	600 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>608 210</b>	<b>512 164</b>	<b>610 000</b>	<b>600 000</b>

### Note 7 Energi og fyring

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Elektrisitet (strøm)	226 852	219 745	270 000	220 000
Strøm til elbil ladeanlegg	-4 700	142	500	500
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>221 852</b>	<b>219 887</b>	<b>270 500</b>	<b>220 500</b>

### Note 8 Kabel-TV og telefoni

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Kabel TV/bredbånd	287 254	358 800	360 000	300 000
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>287 254</b>	<b>358 800</b>	<b>360 000</b>	<b>300 000</b>



## Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renholdstjenester	115 948	109 693	123 000	130 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	40 517	29 706	35 000	35 000
Gressklipping	14 820	22 921	0	14 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>171 285</b>	<b>162 319</b>	<b>158 000</b>	<b>179 000</b>

## Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader lokaler	3 189	0	0	4 000
Lyspærer, sikringer etc	2 914	0	0	3 000
Renholdsartikler	0	0	1 000	0
Driftskostnader	0	0	28 500	0
Verktøy og redskaper	8 816	3 829	5 000	15 000
Nøkler, låser og skilt	4 356	11 236	5 000	1 000
Møte, kurs, oppdatering	0	2 094	2 500	0
Kostnader tillitsvalgte	0	399	1 500	0
Generalforsamling/årsmø	4 325	7 220	6 500	2 000
Velferdskostnader	3 125	5 000	0	0
Øredifferanser	-2	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 399	2 400	2 400	2 400
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>29 122</b>	<b>32 177</b>	<b>52 400</b>	<b>27 400</b>



**Note 11 Opptjent egenkapital**

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	896 310	580 923
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-102 630	315 387
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>793 680</b>	<b>896 310</b>
Annen egenkapital 31.12	793 680	896 310
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>793 680</b>	<b>896 310</b>

**Note 12 Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Andre påløpte kostnader	59 069	405 997
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>59 069</b>	<b>405 997</b>

**Note 13 Arbeidskapital**


	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>896 310</b>	<b>580 923</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	-102 630	315 387
B. Årets endring i arbeidskapital	-102 630	315 387
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>793 680</b>	<b>896 310</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 184 923	1 470 386
- Kortsiktig gjeld	391 243	574 076
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>793 680</b>	<b>896 310</b>



## 5177 12 Årsregnskap 2023.pdf

Navn Dato  
**Skogeng, Sigbjørn Olav** **2024-02-20**

Identifikasjon

 bankID™ Skogeng, Sigbjørn Olav

Navn Dato  
**Øvrebø, Nils Krog** **2024-02-19**

Identifikasjon

 bankID™ Øvrebø, Nils Krog

Navn Dato  
**Ingier, Einar Hugo** **2024-02-20**

Identifikasjon

 bankID™ Ingier, Einar Hugo



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Festningsåsen Terrasse Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Festningsåsen Terrasse Sameie som viser et underskudd på NOK 102 630. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 sameiets 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 sameiet 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

1 | 18.05.2025



**SLM**  
STATSAUTORISERTE  
REVISORER

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

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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.

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

Lillestrøm, 2. mars 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PDF/ES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

18.05.2025



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**  
Norwegian Buypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

03/02/2024 18:27:13

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Festningsåsen Terrasse Sameie  
Søndre Eidsvei 1 C  
1940 Bjørkelangen  
Org.nr. 918 034 625

**Godtgjørelse til tillitsvalgte:**

Styrets forslag til godtgjørelse for 2024 er kr. 101 200,-

Beløpet fordeles innbyrdes mellom medlemmene.

Styret



Festningsåsen 08.02.2024

## MØTE I VALGKOMITEEN FESTNINGSÅSEN TERRASSE SAMEIE

Til stede:

Leder	Øivind Eng
Medlem	Marianne Vedam
Medlem	Kari Andresen

Valgkomiteens forslag til styre for 2024:

Formann	Einar Hugo Ingier	ikke på valg	
Nestleder	Nils K. Øvrebø	velges for 2 år	
Styremedlem	Sigbjørn Skogeng	velges for 2 år	
Varamedlem	Thomas Grotli	velges for 1 år	
Varamedlem	Terje Korsmo	velges for 2 år	Blokk 2
Varamedlem	Ole Andresen	velges for 2 år	- - - 1

Kontaktpersoner:

Blokk 1	Ole Andresen	velges for 2 år
Blokk 2	Terje Korsmo	velges for 2 år
Blokk 3	Thomas Grotli	velges for 1 år

Valgkomite:

Øivind Eng	ikke på valg
Marianne Vedam	velges for 1 år <i>ikke på valg</i>
Kari Andresen	velges for 2 år

For valgkomiteen

Kari E. Andresen