



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 291 737  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FOSSVEIEN 16  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Lillian Festvåg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### 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, 27.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 209 164	1 105 882
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 209 164</b>	<b>1 105 882</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	46 781	103 831
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	24 382	24 382
Annen driftskostnad	4,5,6,7	751 100	4 377 354
<b>Sum kostnader</b>		<b>822 263</b>	<b>4 505 568</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>386 901</b>	<b>-3 399 686</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 852	3 756
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 852</b>	<b>3 756</b>
Annen rentekostnad		241 939	137 870
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>241 939</b>	<b>137 870</b>
<b>Netto finans</b>		<b>240 087</b>	<b>134 114</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>146 814</b>	<b>-3 533 799</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>146 814</b>	<b>-3 533 799</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>146 815</b>	<b>-3 533 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 815	-3 533 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>146 815</b>	<b>-3 533 800</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 802 309	3 802 309
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	103 623	128 004
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 905 932</b>	<b>3 930 313</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 905 932</b>	<b>3 930 313</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		160 002	238 555
<b>Sum fordringer</b>		<b>160 002</b>	<b>238 555</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		44 421	33 571
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>44 421</b>	<b>33 571</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>204 423</b>	<b>272 125</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 110 355</b>	<b>4 202 439</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 089 671	-2 236 486
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 092 071</b>	<b>-2 238 886</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-2 089 671</b>	<b>-2 236 486</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 088 349	5 321 136
Øvrig langsiktig gjeld		985 000	985 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 073 349</b>	<b>6 306 136</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 073 349</b>	<b>6 306 136</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 962	114 869
Annen kortsiktig gjeld		75 715	17 919
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 677</b>	<b>132 788</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 200 026</b>	<b>6 438 924</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 110 355</b>	<b>4 202 439</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	6 073 349	6 306 136



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443646

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 291 737  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FOSSVEIEN 16  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Lillian Festvåg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

#### 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 950 291 737  
BORETTSLAGET FOSSVEIEN 16

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 209 164	1 105 882
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 209 164</b>	<b>1 105 882</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	46 781	103 831
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	24 382	24 382
Annen driftskostnad	4,5,6,7	751 100	4 377 354
<b>Sum kostnader</b>		<b>822 263</b>	<b>4 505 568</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>386 901</b>	<b>-3 399 686</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 852	3 756
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 852</b>	<b>3 756</b>
Annen rentekostnad		241 939	137 870
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>241 939</b>	<b>137 870</b>
<b>Netto finans</b>		<b>240 087</b>	<b>134 114</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>146 814</b>	<b>-3 533 799</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>146 814</b>	<b>-3 533 799</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>146 815</b>	<b>-3 533 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 815	-3 533 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>146 815</b>	<b>-3 533 800</b>



Organisasjonsnr: 950 291 737  
BORETTSLAGET FOSSVEIEN 16

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 802 309	3 802 309
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	103 623	128 004
Sum varige driftsmidler		3 905 932	3 930 313
Sum anleggsmidler		3 905 932	3 930 313

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		160 002	238 555
Sum fordringer		160 002	238 555

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		44 421	33 571
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 421	33 571

Sum omløpsmidler		204 423	272 125
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 110 355	4 202 439
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 089 671	-2 236 486
Sum opptjent egenkapital		-2 092 071	-2 238 886

Sum egenkapital	8	-2 089 671	-2 236 486
-----------------	---	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	5 088 349	5 321 136
Øvrig langsiktig gjeld		985 000	985 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 073 349</b>	<b>6 306 136</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 073 349</b>	<b>6 306 136</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 962	114 869
Annen kortsiktig gjeld		75 715	17 919
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 677</b>	<b>132 788</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 200 026</b>	<b>6 438 924</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 110 355</b>	<b>4 202 439</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	6 073 349	6 306 136



Organisasjonsnr: 950 291 737  
BORETTSLAGET FOSSVEIEN 16

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**



## Årsregnskap 2023 Borettslaget Fossveien 16

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>139 337</b>	<b>201 531</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	146 815	-3 533 800
Tilbakeføring av avskrivning	24 382	24 382
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-232 787	3 447 224
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-61 591</b>	<b>-62 194</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>77 746</b>	<b>139 337</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	204 423	272 125
Kortsiktig gjeld	-126 677	-132 788
<b>C. Disponible midler</b>	<b>77 746</b>	<b>139 337</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Borettslaget Fossveien 16

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 209 164	1 105 882	1 174 000	1 271 361
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 209 164</b>	<b>1 105 882</b>	<b>1 174 000</b>	<b>1 271 361</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 209 164</b>	<b>1 105 882</b>	<b>1 174 000</b>	<b>1 271 361</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	5 781	62 831	41 000	5 781
Styrehonorar	2	41 000	41 000	0	50 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	24 382	24 382	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		41 575	32 993	30 000	42 000
Kostnad eiendom/lokale	4	62 572	91 701	82 000	67 000
Kommunale avgifter/renovasjon		236 450	201 945	231 000	275 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	5 938	0	0	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	10 216	1 026	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	50 340	3 724 485	42 000	79 000
Revisjonshonorar		5 230	4 894	5 000	5 350
Forretningsførerhonorar		92 520	89 913	93 000	98 000
Andre honorar		2 995	19 606	1 000	1 000
TV/bredbånd		122 523	95 906	106 000	134 611
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	594	0	0
Kontingent og gaver		7 200	7 200	7 500	7 200
Forsikring		111 184	103 888	111 000	120 000
Andre kostnader		2 357	3 203	2 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>822 263</b>	<b>4 505 568</b>	<b>753 500</b>	<b>895 142</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>386 901</b>	<b>-3 399 686</b>	<b>420 500</b>	<b>376 219</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 852	3 756	0	0
Rentekostnad		241 939	137 870	190 000	267 489
<b>Netto finansposter</b>		<b>240 087</b>	<b>134 114</b>	<b>190 000</b>	<b>267 489</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>146 815</b>	<b>-3 533 800</b>	<b>230 500</b>	<b>108 730</b>
Overført til/fra annen egenkapital		146 815	-3 533 800	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>146 815</b>	<b>-3 533 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Borettslaget Fossveien 16

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	3 802 309	3 802 309
Andre driftsmidler	3	103 623	128 004
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 905 932</b>	<b>3 930 313</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	134
Forskuddsbetalte kostnader		160 002	238 421
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		44 421	33 571
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>204 423</b>	<b>272 125</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 110 355</b>	<b>4 202 439</b>



## Balanse 2023 Borettslaget Fossveien 16

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 092 071	-2 238 886
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 092 071</b>	<b>-2 238 886</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-2 089 671</b>	<b>-2 236 486</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	5 088 349	5 321 136
Borettsinnskudd		985 000	985 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 073 349</b>	<b>6 306 136</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	12 424
Leverandørgjeld		50 962	114 869
Påløpne renter		65 762	1 105
Annen kortsiktig gjeld		9 953	4 390
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 677</b>	<b>132 788</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 200 026</b>	<b>6 438 924</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 110 355</b>	<b>4 202 439</b>
Pantstillelser	10	6 073 349	6 306 136
Sted: _____	Dato: _____		

Lillian Festvåg  
Styreleder

Liv Andrea Festvåg Laberg  
Styremedlem

Amir Hassanbeygi  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Fossveien 16

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### 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,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Fossveien 16

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	687 468	687 468
3617 Leieinntekter diverse I	19 008	19 008
3650 Innkrevde felleskostn. renter	235 998	118 871
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	266 690	280 535
<b>Sum</b>	<b>1 209 164</b>	<b>1 105 882</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5360 Honorarer fra lønssystemet	0	50 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 781	12 831
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	41 000	41 000
<b>Sum</b>	<b>46 781</b>	<b>103 831</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl.tomt)	Nytt brannvarslingsanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 802 309	243 818
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 802 309	243 818
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	140 195
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 802 309	103 623
Årets avskrivninger :	0	24 382
Anskaffelsesår :	1980	2018
Antatt levetid i år :		10

Borettslaget består av 24 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 228, b.nr 37 i 0301 Oslo kommune. Eieromt på 519 kvm, og utgjør kr. 684 415 av byggets verdi. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP586935



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Fossveien 16

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	21 960	20 629
6341 Brannalarm	0	33 699
6361 Fast renhold	34 848	32 910
6391 Snømåking/strøing/feiing	1 000	0
6392 Containerleie/tømming	3 009	2 660
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 755	1 803
<b>Sum</b>	<b>62 572</b>	<b>91 701</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Bevar HMS	5 938	0
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	643	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	6 038	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 967	467
6552 Driftsmateriell	568	559
<b>Sum</b>	<b>10 216</b>	<b>1 026</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	5 000
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	2 063
6617 Vedlikehold brannvernustyr	26 993	24 238
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	1 060	0
6643 Glassarbeid/Vindu	0	3 688 778
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	12 288	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	4 408
<b>Sum</b>	<b>50 340</b>	<b>3 724 485</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Fossveien 16

### Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>	<b>0</b>	<b>2 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 238 886	146 815	-2 092 071
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 238 886</b>	<b>146 815</b>	<b>-2 092 071</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 236 486</b>	<b>146 815</b>	<b>-2 089 671</b>

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.



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Fossveien 16

### Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Bytte av vinduer og refinansiering av lån 12135938368	
Lånenummer:	16364794278	12124608196
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2012
Rentesats:	5,39 %	5,39 %
Beregnet innfridd:	31.01.2024	30.01.2024
Opprinnelig lånebeløp:	5 050 000	1 730 000
Lånesaldo 01.01:	4 903 827	417 309
Avdrag i perioden:	87 311	145 476
Lånesaldo 31.12:	4 816 515	271 833

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124608196	1	15 020	15 020
	4	14 117	56 468
	1	13 527	13 527
	1	13 070	13 070
	4	12 752	51 008
	1	10 973	10 973
	2	10 510	21 020
	2	10 218	20 436
	4	9 916	39 664
	1	8 105	8 105
	3	7 515	22 545
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364794278	1	266 126	266 126
	4	250 128	1 000 512
	1	239 682	239 682
	1	231 589	231 589
	4	225 943	903 772
	1	194 418	194 418
	2	186 231	372 462
	2	181 056	362 112
	4	175 692	702 768
	1	143 602	143 602
	3	133 157	399 471
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 16364794278 har første avdrag 29.01.2024 med kr 26 813	1	266 126	494
	4	250 128	464
	1	239 682	445
	1	231 589	430
	4	225 943	419



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Fossveien 16

---

Langsiktig gjeld

1	194 418	361
2	186 231	346
2	181 056	336
4	175 692	326
1	143 602	266
3	133 157	247



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Fossveien 16

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	5 088 349
Innskuddskapital	985 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>6 073 349</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>3 802 309</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Fossveien 16.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Fossveien 16**

Styreleder	Lillian Festvåg (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Amir Hassanbeygi (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Liv Andrea Festvåg Laberg (sign.)	21.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Fossveien 16

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Fossveien 16 sitt årsregnskap 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,
- 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 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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo document key: CYWDF-QLNMY-G158G-BD6C3-X8DF5-8FHPD



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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-22 13:46:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CYVDF-QLNMY-GI58G-BD6C3-X8DF5-8EHPD

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>