



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 347 996  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FOSSBAKKANE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

### 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: Geir Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### 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, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 583 894	5 470 770
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 583 894</b>	<b>5 470 770</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	186 668	186 668
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	22 500	22 500
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 696 521	2 021 656
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 905 688</b>	<b>2 230 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 678 206</b>	<b>3 239 947</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 373	2 812
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 373</b>	<b>2 812</b>
Annen rentekostnad		626 284	408 670
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>626 284</b>	<b>408 670</b>
<b>Netto finans</b>		<b>586 911</b>	<b>405 858</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 091 294</b>	<b>2 834 088</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 091 294</b>	<b>2 834 088</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 091 294</b>	<b>2 834 089</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 091 295	2 834 089
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 091 294</b>	<b>2 834 089</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	61 765 844	61 765 844
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	168 750	191 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 934 594</b>	<b>61 957 094</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12	999 532	552 584
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>999 532</b>	<b>552 584</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 934 126</b>	<b>62 509 678</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 495	44 541
Andre fordringer		232 818	295 907
<b>Sum fordringer</b>		<b>247 313</b>	<b>340 448</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 478 323	2 139 049
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 478 323</b>	<b>2 139 049</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 725 636</b>	<b>2 479 497</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 659 762</b>	<b>64 989 175</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	16	999 532	550 564
Annen egenkapital		19 985 717	17 343 390
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 979 249</b>	<b>17 887 954</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>20 985 249</b>	<b>17 893 954</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	37 569 352	40 106 810
Øvrig langsiktig gjeld		6 861 000	6 861 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 430 352</b>	<b>46 967 810</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 430 352</b>	<b>46 967 810</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		137 018	14 002
Skyldige offentlige avgifter		508	508
Annen kortsiktig gjeld	15	106 636	112 901
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>244 162</b>	<b>127 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 674 514</b>	<b>47 095 221</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 659 762</b>	<b>64 989 175</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	44 430 352	46 967 810



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475823

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 347 996  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FOSSBAKKANE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Lier  
Hegsbroveien 60  
3403 LIER

**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: Geir Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

**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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 987 347 996  
FOSSBAKKANE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 583 894	5 470 770
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 583 894</b>	<b>5 470 770</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	186 668	186 668
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	22 500	22 500
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 696 521	2 021 656
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 905 688</b>	<b>2 230 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 678 206</b>	<b>3 239 947</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 373	2 812
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 373</b>	<b>2 812</b>
Annen rentekostnad		626 284	408 670
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>626 284</b>	<b>408 670</b>
<b>Netto finans</b>		<b>586 911</b>	<b>405 858</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 091 294</b>	<b>2 834 088</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 091 294</b>	<b>2 834 088</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 091 294</b>	<b>2 834 089</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 091 295	2 834 089
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 091 294</b>	<b>2 834 089</b>



Organisasjonsnr: 987 347 996  
FOSSBAKKANE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	61 765 844	61 765 844
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	168 750	191 250
Sum varige driftsmidler		61 934 594	61 957 094

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	999 532	552 584
Sum finansielle anleggsmidler		999 532	552 584

Sum anleggsmidler		62 934 126	62 509 678
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		14 495	44 541
Andre fordringer		232 818	295 907
Sum fordringer		247 313	340 448

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 478 323	2 139 049
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 478 323	2 139 049

Sum omløpsmidler		2 725 636	2 479 497
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		65 659 762	64 989 175
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000

#### Opptjent egenkapital

Fond	16	999 532	550 564
Annen egenkapital		19 985 717	17 343 390



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 979 249</b>	<b>17 887 954</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>20 985 249</b>	<b>17 893 954</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	37 569 352	40 106 810
Øvrig langsiktig gjeld		6 861 000	6 861 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 430 352</b>	<b>46 967 810</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 430 352</b>	<b>46 967 810</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		137 018	14 002
Skyldige offentlige avgifter		508	508
Annen kortsiktig gjeld	15	106 636	112 901
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>244 162</b>	<b>127 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 674 514</b>	<b>47 095 221</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 659 762</b>	<b>64 989 175</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	44 430 352	46 967 810



Organisasjonsnr: 987 347 996  
FOSSBAKKANE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.05

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Fossbakkane Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 352 086</b>	<b>2 148 945</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	3 091 294	2 834 089
Tilbakeføring av avskrivning	22 500	22 500
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 537 458	-2 432 644
Endringer i andre langsiktige poster	-446 948	-220 804
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>129 389</b>	<b>203 141</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 481 475</b>	<b>2 352 086</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	14 495	44 541
Forskuddsbetalte forsikr.premie	57 524	54 024
Andre forskuddsbet. kostnader	175 294	241 883
Driftskonto	2 478 323	2 139 049
Leverandører	-137 018	-14 002
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-508	-508
Påløpne renter langsiktig gjeld	-85 624	-25 872
Mellomregning finansieringsforetak	-7 627	-37 961
Påløpte energikostnader	-2 917	-4 876
Skyldige feriepenger	-3 600	-3 600
Forskudd / overdekning	-6 868	-40 592
<b>Disponible midler</b>	<b>2 481 475</b>	<b>2 352 086</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Borettslaget har avsatt midler til vedlikehold. Disse står på egen konto og utgjør kr. 999.532,-.



## Resultatregnskap 2022 Fossbakkane Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	5 583 894	5 470 770	5 513 810	5 728 159
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>5 583 894</b>	<b>5 470 770</b>	<b>5 513 810</b>	<b>5 728 159</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>5 583 894</b>	<b>5 470 770</b>	<b>5 513 810</b>	<b>5 728 159</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	56 668	56 668	63 000	66 000
Styrehonorar	2	130 000	130 000	130 000	150 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	22 500	22 500	24 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	29 517	39 673	60 000	50 000
Kostnad eiendom/lokale	5	180 371	114 384	179 000	162 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	559 471	639 857	698 000	592 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	24 854	28 799	29 000	29 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	11 771	20 697	9 000	33 000
Reparasjon og vedlikehold	9	210 762	585 312	929 000	664 000
Revisjonshonorar		6 235	6 043	6 000	6 500
Forretningsførerhonorar		104 338	112 500	117 000	105 000
Andre honorar	10	41 783	4 044	41 000	165 000
Kontorkostnad		2 448	5 978	11 000	3 000
TV/bredbånd		322 259	297 338	360 000	344 000
Provisjonskostnad		2 086	0	0	10 000
Kontingent og gaver		18 000	18 000	18 000	18 000
Forsikring		164 352	134 199	140 000	168 000
Andre kostnader	11	18 274	14 832	21 000	21 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 905 688</b>	<b>2 230 823</b>	<b>2 835 000</b>	<b>2 586 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 678 206</b>	<b>3 239 947</b>	<b>2 678 810</b>	<b>3 141 659</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		39 373	2 812	4 000	4 000
Rentekostnad		626 284	408 670	377 586	788 690
<b>Netto finansposter</b>		<b>586 911</b>	<b>405 858</b>	<b>373 586</b>	<b>784 690</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 091 294</b>	<b>2 834 089</b>	<b>2 305 224</b>	<b>2 356 969</b>
Overført til/fra annen egenkapital		2 642 327	2 615 305	0	0
Andre overføringer		448 968	218 784	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>3 091 294</b>	<b>2 834 089</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Fossbakkane Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	10 912 275	10 912 275
Bygninger	3	49 791 473	49 791 473
Påkostninger	3	1 062 096	1 062 096
Andre driftsmidler	3	168 750	191 250
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	12	999 532	552 584
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 934 126</b>	<b>62 509 678</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		14 495	44 541
Forskuddsbetalte kostnader		232 818	295 907
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående bank		2 478 323	2 139 049
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 725 636</b>	<b>2 479 497</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 659 762</b>	<b>64 989 175</b>



## Balanse 2022 Fossbakkane Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	16	999 532	550 564
Annen egenkapital		19 979 717	17 337 390
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 979 249</b>	<b>17 887 954</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>20 985 249</b>	<b>17 893 954</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	37 569 352	40 106 810
Borettsinnskudd		6 861 000	6 861 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 430 352</b>	<b>46 967 810</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 868	40 592
Leverandørgjeld		137 018	14 002
Skyldig off. myndigheter		508	508
Påløpne renter		85 624	25 872
Annen kortsiktig gjeld	15	14 144	46 437
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>244 162</b>	<b>127 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 674 514</b>	<b>47 095 221</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 659 762</b>	<b>64 989 175</b>
Pantstillelser	17	44 430 352	46 967 810

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Geir Nielsen  
Styreleder

Martin Volnes  
Styremedlem

Mirosław Krzysztof Sierzan  
Styremedlem

Knut Edvard Klock  
Styremedlem

Håkon Klock  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Fossbakkane Borettslag

### 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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Fossbakkane Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 037 264	2 037 264
3601 Innbetalte fellesutgifter	218 784	218 784
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	323 280	295 920
3650 Innkrevde felleskostn. renter	551 402	424 650
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 453 164	2 494 152
<b>Sum</b>	<b>5 583 894</b>	<b>5 470 770</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5129 Annen lønn fra lønssystemet	30 000	30 000
5150 Påløpne feriepenger	3 600	3 600
5400 Arbeidsgiveravgift	22 560	22 560
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	508	508
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	130 000	130 000
<b>Sum</b>	<b>186 668</b>	<b>186 668</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0,05.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Uteområder	Beplantning	Måling strøm
Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 711 473	10 912 275	1 062 096	80 000	225 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 711 473	10 912 275	1 062 096	80 000	225 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	56 250
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	49 711 473	10 912 275	1 062 096	80 000	168 750
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	22 500
Anskaffelsesår :	2006	2006	2015	2006	2020
Antatt levetid i år :					10

Borettslaget består av 60 andeler.  
Eiendommen er oppført på g.nr 95, b.nr 92 og 93 i Lier kommune. Eiertomt på 7 775,6 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Fremtind Forsikring polise nr. 2631982.



## Noter årsregnskap 2022 Fossbakkane Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	29 517	39 673
<b>Sum</b>	<b>29 517</b>	<b>39 673</b>

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	2 205	858
6361 Fast renhold	67 993	65 356
6362 Skadedyrutryddelse	1 471	0
6364 Matteleie	27 562	25 848
6390 Andre driftskostnader	0	1 601
6391 Snømåking/strøing/feiring	52 678	16 875
6392 Containerleie/tømming	5 729	2 261
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	22 733	1 585
<b>Sum</b>	<b>180 371</b>	<b>114 384</b>

Konto 6360 gjelder skuring av gulv.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	559 471	639 857
<b>Sum</b>	<b>559 471</b>	<b>639 857</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	0	3 172
6420 Lisenser	24 854	25 628
<b>Sum</b>	<b>24 854</b>	<b>28 799</b>

Konto 6420 gjelder lisenser fordelsprogram/intranett og Bevar HMS.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	635	15 474
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 804
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 021	270
6552 Driftsmateriell	4 115	3 149
<b>Sum</b>	<b>11 771</b>	<b>20 697</b>

Konto 6552 gjelder innkjøp av diverse som søppelsekker, allrent, luftrensere etc.



## Noter årsregnskap 2022 Fossbakkane Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	11 250	0
6602 Vedlikehold VVS	144 420	335 166
6603 Vedlikehold elektro	0	172 433
6613 Vedlikehold grønntanlegg/lekeplasser/uteområde	26 711	17 500
6617 Vedlikehold brannvernustyr	26 279	11 880
6630 Egenandel forsikring	0	10 250
6641 Malerarbeider	1 586	1 734
6642 Snekkerarbeid	270	0
6648 Vedlikehold dører og porter	245	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	30 206
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	6 142
<b>Sum</b>	<b>210 762</b>	<b>585 312</b>

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

Konto 6601 gjelder forsterking terrasser.

Konto 6602 gjelder i hovedsak skadeutbedring våtrom.

Konto 6613 gjelder markise og levegg ved grillplass, trefelling og sandkasse.

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 428	863
6730 Teknisk honorar	37 500	3 181
6799 Andre konsulenttj.	855	0
<b>Sum</b>	<b>41 783</b>	<b>4 044</b>

Konto 6714 gjelder tilleggstjeneste lønn, nøkkel og rådgivning.

Konto 6730 gjelder teknisk bistand i forbindelse med vedlikeholdsplan.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	4 409	0
7719 Møter, div. styret	9 884	4 764
7740 Kurs for tillitsvalgte	1 580	750
7770 Betalingskostnader	1 035	1 062
7771 Andre gebyrer	0	7 475
7772 Omkostninger inkasso	564	0
7773 Omkostninger innkreving	802	782
<b>Sum</b>	<b>18 274</b>	<b>14 832</b>



**Noter årsregnskap 2022 Fossbakkane Borettslag**

---

**Note 12 - Øremerkede midler**

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2022 Fossbakkane Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 000	0	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6 000</b>	<b>0</b>	<b>6 000</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	550 564	448 968	999 532
Årets resultat	17 337 390	2 642 327	19 979 717
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>17 887 954</b>	<b>3 091 295</b>	<b>20 979 249</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17 893 954</b>	<b>3 091 295</b>	<b>20 985 249</b>



## Noter årsregnskap 2022 Fossbakkane Borettslag

## Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SpareBank 1 Sørøst-Norge 24808749285	SpareBank 1 Sørøst-Norge 24808749293	Den Norske Stats Husbank 11497229 2
Lånenummer:	24808749285	24808749293	11497229 2
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019	2006
Rentesats:	3.89 %	3.89 %	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036	30.06.2039	01.05.2036
Opprinnelig lånebeløp:	4 245 330	2 612 221	48 600 000
Lånesaldo 01.01:	3 620 180	5 564 077	30 922 553
Avdrag i perioden:	210 906	354 301	1 972 251
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 409 274</b>	<b>5 209 776</b>	<b>28 950 302</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 353 757	3 947 819	19 458 637

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11497229 2	1	738 654	738 654
	5	615 545	3 077 725
	4	605 696	2 422 784
	4	530 225	2 120 900
	4	513 656	2 054 624
	6	508 133	3 048 798
	2	502 609	1 005 218
	1	491 563	491 563
	1	487 512	487 512
	4	474 993	1 899 972
	1	467 815	467 815
	4	452 901	1 811 604
	3	436 331	1 308 993
	4	419 762	1 679 048
	2	414 239	828 478
	1	408 716	408 716
	1	405 954	405 954
	1	400 431	400 431
	4	397 669	1 590 676
	3	392 146	1 176 438
	1	386 623	386 623
	2	383 861	767 722
	1	370 054	370 054
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808749285	1	93 358	93 358
	5	77 798	388 990
	4	76 553	306 212
	1	61 616	61 616
	4	60 929	243 716
	1	59 126	59 126
	4	59 024	236 096
	6	58 390	350 340



Noter årsregnskap 2022 Fossbakkane Borettslag

Langsiktig gjeld

	2	57 755	115 510
	1	56 486	56 486
	4	54 582	218 328
	4	52 044	208 176
	3	50 139	150 417
	4	48 235	192 940
	2	47 600	95 200
	1	46 966	46 966
	1	46 648	46 648
	1	46 013	46 013
	4	45 696	182 784
	3	45 061	135 183
	1	44 427	44 427
	2	44 109	88 218
	1	42 523	42 523
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808749293	1	136 626	136 626
	1	113 406	113 406
	2	106 493	212 986
	2	106 018	212 036
	4	105 095	420 380
	4	95 121	380 484
	1	92 773	92 773
	4	92 482	369 928
	1	90 398	90 398
	1	89 738	89 738
	3	87 284	261 852
	1	87 152	87 152
	1	86 625	86 625
	1	86 493	86 493
	2	85 833	171 666
	4	85 253	341 012
	4	82 614	330 456
	1	81 427	81 427
	1	81 374	81 374
	1	80 635	80 635
	1	76 915	76 915
	1	76 783	76 783
	2	76 308	152 616
	1	76 255	76 255
	1	75 305	75 305
	1	74 646	74 646
	1	74 487	74 487
	1	74 329	74 329
	1	74 276	74 276
	1	74 144	74 144
	2	73 669	147 338
	1	73 616	73 616
	2	72 667	145 334
	1	72 508	72 508
	1	72 033	72 033
	1	71 690	71 690

279 Fossbakkane Borettslag Org. nr. 987347996



**Noter årsregnskap 2022 Fosbakkane Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

1

70 054

70 054



## Noter årsregnskap 2022 Fossbakkane Borettslag

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	2 917	4 876
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	3 600	3 600
2985 Mellomregning finansieringsforetak	7 627	37 961
<b>Sum</b>	<b>14 144</b>	<b>46 437</b>

### Note 16 - Fond

Borettslaget har avsatt midler til vedlikehold. Disse står på egen konto og utgjør kr. 999.532,-.

### Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	37 569 352
Innskuddskapital	6 861 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>44 430 352</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>61 765 844</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Fossbakkane Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fossbakkane Borettslag**

Styreleder	Geir Nielsen (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Knut Edvard Klock (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Håkon Klock (sign.)	25.03.2023
Styremedlem	Mirosław Krzysztof Sierzan (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Martin Volnes (sign.)	12.04.2023



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Fossbakkane Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Fossbakkane Borettslags 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,
- 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 avvirket.

#### 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	Firsnæs	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## 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 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, 19. april 2023  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor