



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Lillian Festvåg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

### 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, 27.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 105 882	939 378
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 105 882</b>	<b>939 378</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	103 831	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	24 382	24 382
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	4 377 354	1 026 999
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 505 568</b>	<b>1 097 021</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 399 686</b>	<b>-157 643</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 756	92
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 756</b>	<b>92</b>
Annen rentekostnad		137 870	37 768
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>137 870</b>	<b>37 768</b>
<b>Netto finans</b>		<b>134 114</b>	<b>37 675</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 533 799</b>	<b>-195 319</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 533 799</b>	<b>-195 319</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 533 800</b>	<b>-195 318</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 533 800	-195 318
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 533 800</b>	<b>-195 318</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	3 802 309	3 802 309
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	128 004	152 386
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 930 313</b>	<b>3 954 695</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 930 313</b>	<b>3 954 695</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	11	238 555	204 636
<b>Sum fordringer</b>		<b>238 555</b>	<b>204 636</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		33 571	128 620
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>33 571</b>	<b>128 620</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>272 125</b>	<b>333 256</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 202 439</b>	<b>4 287 951</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		-2 236 486	1 297 314
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 238 886</b>	<b>1 294 914</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-2 236 486</b>	<b>1 297 314</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 321 136	1 873 912
Øvrig langsiktig gjeld		985 000	985 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 306 136</b>	<b>2 858 912</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 306 136</b>	<b>2 858 912</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		114 869	124 540
Annen kortsiktig gjeld	14	17 919	7 185
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 788</b>	<b>131 725</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 438 924</b>	<b>2 990 637</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 202 439</b>	<b>4 287 951</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	6 306 136	2 858 912



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472541

#### Enheten

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

#### 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: Lillian Festvåg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

#### 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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 950 291 737  
BORETTLAGET FOSSVEIEN 16

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 105 882	939 378
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 105 882</b>	<b>939 378</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	103 831	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	24 382	24 382
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	4 377 354	1 026 999
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 505 568</b>	<b>1 097 021</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 399 686</b>	<b>-157 643</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 756	92
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 756</b>	<b>92</b>
Annen rentekostnad		137 870	37 768
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>137 870</b>	<b>37 768</b>
<b>Netto finans</b>		<b>134 114</b>	<b>37 675</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 533 799</b>	<b>-195 319</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 533 799</b>	<b>-195 319</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 533 800</b>	<b>-195 318</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 533 800	-195 318
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 533 800</b>	<b>-195 318</b>



Organisasjonsnr: 950 291 737  
BORETTSLAGET FOSSVEIEN 16

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### 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	128 004	152 386
Sum varige driftsmidler		3 930 313	3 954 695
Sum anleggsmidler		3 930 313	3 954 695

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	11	238 555	204 636
Sum fordringer		238 555	204 636

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		33 571	128 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 571	128 620
Sum omløpsmidler		272 125	333 256

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 202 439</b>	<b>4 287 951</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

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

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 236 486	1 297 314
Sum opptjent egenkapital		-2 238 886	1 294 914

Sum egenkapital	12	-2 236 486	1 297 314
-----------------	----	------------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	5 321 136	1 873 912
Øvrig langsiktig gjeld		985 000	985 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 306 136</b>	<b>2 858 912</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 306 136</b>	<b>2 858 912</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		114 869	124 540
Annen kortsiktig gjeld	14	17 919	7 185
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 788</b>	<b>131 725</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 438 924</b>	<b>2 990 637</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 202 439</b>	<b>4 287 951</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	6 306 136	2 858 912



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**



## Arsregnskap 2022 Borettslaget Fossveien 16

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>201 531</b>	<b>566 155</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-3 533 800	-195 318
Tilbakeføring av avskrivning	24 382	24 382
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	3 447 224	-193 688
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-62 194</b>	<b>-364 625</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>139 337</b>	<b>201 531</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning finansieringsforetak	0	2 186
Andre kortsiktige fordringer	134	87
Forskuddsbetalte forsikr.premie	109 975	102 974
Andre forskuddsbet. kostnader	128 446	99 389
Driftskonto	33 571	128 620
Leverandører	-114 869	-124 299
Utlegg	0	-242
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 105	-200
Påløpte energikostnader	-4 390	-2 448
Forskudd / overdekning	-12 424	-4 537
<b>Disponible midler</b>	<b>139 337</b>	<b>201 531</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Borettslaget Fossveien 16

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 105 882	939 378	914 366	1 174 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 105 882</b>	<b>939 378</b>	<b>914 366</b>	<b>1 174 000</b>
<b>Annenn inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 105 882</b>	<b>939 378</b>	<b>914 366</b>	<b>1 174 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	62 831	5 640	5 640	41 000
Styrehonorar	2	41 000	40 000	41 000	0
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	24 382	24 382	24 381	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	32 993	19 220	16 000	30 000
Kostnad eiendom/lokale	5	91 701	46 966	62 000	82 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	201 945	194 620	200 000	231 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 026	25 468	4 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	3 724 485	435 516	58 000	42 000
Revisjonshonorar		4 894	4 742	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		89 913	86 705	90 000	93 000
Andre honorar	9	19 606	7 083	1 000	1 000
TV/bredbånd		95 906	95 999	99 000	106 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		594	0	0	0
Kontingent og gaver		7 200	7 200	7 000	7 500
Forsikring		103 888	96 322	104 000	111 000
Andre kostnader	10	3 203	7 158	3 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>4 505 568</b>	<b>1 097 021</b>	<b>720 021</b>	<b>753 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 399 686</b>	<b>-157 643</b>	<b>194 345</b>	<b>420 500</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		3 756	92	0	0
Rentekostnad		137 870	37 768	42 857	190 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>134 114</b>	<b>37 675</b>	<b>42 857</b>	<b>190 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 533 800</b>	<b>-195 318</b>	<b>151 488</b>	<b>230 500</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-3 533 800	-195 318	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-3 533 800</b>	<b>-195 318</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Borettslaget Fossveien 16

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	3 802 309	3 802 309
Andre driftsmidler	3	128 004	152 386
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 930 313</b>	<b>3 954 695</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	11	134	2 273
Forskuddsbetalte kostnader		238 421	202 363
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		33 571	128 620
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>272 125</b>	<b>333 256</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 202 439</b>	<b>4 287 951</b>

732 Borettslaget Fossveien 16 Org. nr 950291737



## Balanse 2022 Borettslaget Fossveien 16

	Note	2022	2021
<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		-2 238 886	1 294 914
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 238 886</b>	<b>1 294 914</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-2 236 486</b>	<b>1 297 314</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	5 321 136	1 873 912
Borettsinnskudd		985 000	985 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 306 136</b>	<b>2 858 912</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		12 424	4 537
Leverandørgjeld		114 869	124 540
Påløpne renter		1 105	200
Annen kortsiktig gjeld	14	4 390	2 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 788</b>	<b>131 725</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 438 924</b>	<b>2 990 637</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 202 439</b>	<b>4 287 951</b>
Pantstillelser	15	6 306 136	2 858 912
Sted: _____	Dato: _____		

Lillian Festvåg  
Styreleder

Åselill Sæthre Dale  
Styremedlem

Amir Hassanbeygi  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 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 Borettslaget Fossveien 16

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	687 468	687 468
3617 Leieinntekter diverse I	19 008	19 008
3650 Innkrevde felleskostn. renter	118 871	39 216
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	280 535	193 686
<b>Sum</b>	<b>1 105 882</b>	<b>939 378</b>

Konto 3617 gjelder renhold som blir innkrevd gjennom felleskostnader.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5360 Honorarer fra lønssystemet	50 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	12 831	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	41 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>103 831</b>	<b>45 640</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	115 813
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 802 309	128 004
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. Eiertomt på 519 kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP586935



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Fossveien 16

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	32 993	19 220
<b>Sum</b>	<b>32 993</b>	<b>19 220</b>

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	20 629	19 395
6341 Brannalarm	33 699	0
6361 Fast renhold	32 910	31 260
6390 Andre driftskostnader	0	-7 600
6392 Containerleie/tømming	2 660	1 939
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 803	1 971
<b>Sum</b>	<b>91 701</b>	<b>46 966</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	201 945	194 620
<b>Sum</b>	<b>201 945</b>	<b>194 620</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	0	6 400
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	944
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	467	18 124
6552 Driftsmateriell	559	0
<b>Sum</b>	<b>1 026</b>	<b>25 468</b>



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Fossveien 16

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	5 000	0
6603 Vedlikehold elektro	0	2 999
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	2 063	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	24 238	0
6642 Snekkerarbeid	0	6 234
6643 Glassarbeid/Vindu	3 688 778	2 250
6644 Fasade/balkonger	0	3 500
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	420 533
6648 Vedlikehold dører og porter	4 408	0
<b>Sum</b>	<b>3 724 485</b>	<b>435 516</b>

Føring på konto 6643 gjelder utskiftning av vindu.

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

### Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 856	2 208
6730 Teknisk honorar	15 750	4 875
<b>Sum</b>	<b>19 606</b>	<b>7 083</b>

Føring på konto 6714 gjelder tilleggsavtale på bruksoverlating, epost løsning og lønn.

Føring på konto 6730 gjelder befaring og etterarbeid ifb. utskiftning av vinduer.

### Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	282	0
7770 Betalingskostnader	972	949
7771 Andre gebyrer	540	0
7773 Omkostninger innkreving	279	259
7790 Andre kostnader	1 130	5 950
<b>Sum</b>	<b>3 203</b>	<b>7 158</b>

Konto 7771 gjelder gebyr fra kartverket.

Konto 7790 gjelder kostnader til Plan og Byggingsetaten ifm administrasjonsgebyr på ferdigattest.

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	2 186
1570 Andre kortsiktige fordringer	134	87
<b>Sum</b>	<b>134</b>	<b>2 273</b>

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans AS



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Fossveien 16

### Note 12 - 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	1 294 914	-3 533 800	-2 238 886
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 294 914</b>	<b>-3 533 800</b>	<b>-2 238 886</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 297 314</b>	<b>-3 533 800</b>	<b>-2 236 486</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 2022 Borettslaget Fossveien 16

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Bytte av vinduer og refinansiering av lån 12135938368	Utbedre bygårdens branntekniske tilstand	
Lånenummer:	<b>16364794278</b>	<b>12135938368</b>	<b>12124608196</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2018	2012
Rentesats:	3.79 %	1.79 %	3.79 %
Beregnet innfridd:	30.09.2046	24.01.2022	30.09.2025
Opprinnelig lånebeløp:	5 050 000	1 500 000	1 730 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 312 711	561 201
Avdrag i perioden:	146 173	1 312 711	143 892
Opptak i perioden:	5 050 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 903 827</b>	<b>0</b>	<b>417 309</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 220 641	0	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124608196	1	23 057	23 057
	4	21 671	86 684
	1	20 766	20 766
	1	20 065	20 065
	4	19 576	78 304
	1	16 845	16 845
	2	16 135	32 270
	2	15 687	31 374
	4	15 222	60 888
	1	12 442	12 442
	3	11 537	34 611
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364794278	1	270 950	270 950
	4	254 662	1 018 648
	1	244 027	244 027
	1	235 788	235 788
	4	230 039	920 156
	1	197 943	197 943
	2	189 607	379 214
	2	184 338	368 676
	4	178 877	715 508
	1	146 206	146 206
	3	135 571	406 713



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Fossveien 16

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	4 390	2 448
<b>Sum</b>	<b>4 390</b>	<b>2 448</b>

**Note 15 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

Bokført langsiktig gjeld	5 321 136
Innskuddskapital	985 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>6 306 136</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.)	16.02.2023
Styremedlem	Amir Hassanbeygi (sign.)	15.02.2023
Styremedlem	Åselill Sæthre Dale (sign.)	15.02.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Fossveien 16

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Fossveien 16s 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.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 1. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor